



**ВЕЛИКОДИМЕРСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Р І Ш Е Н Н Я

**Про затвердження Положення про
порядок передачі в оренду комунального
майна, що є власністю Великодимерської
об'єднаної територіальної громади**

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», з метою приведення у відповідність до норм чинного законодавства України нормативних актів Великодимерської селищної ради, збільшення надходжень та залучення додаткових коштів до місцевого бюджету, враховуючи позитивні висновки та рекомендації постійної комісії з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту, житлово-комунального господарства, архітектури та містобудування, селищна рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Положення про порядок передачі в оренду комунального майна, що є власністю Великодимерської об'єднаної територіальної громади, згідно з додатком 1.
2. Затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна, що є власністю Великодимерської об'єднаної територіальної громади, згідно з додатком 2.
3. Затвердити Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду комунального майна, що є власністю Великодимерської об'єднаної територіальної громади, згідно з додатком 3.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту, житлово-комунального господарства, архітектури та містобудування.

Селищний голова

А. Бочкар'юв

смт Велика Димерка
21 лютого 2019 року
№ 420 XXI – VII

Положення про порядок передачі в оренду комунального майна, що є власністю Великодимерської об'єднаної територіальної громади

1. Загальні положення.

1.1. Положення про порядок передачі в оренду комунального майна Великодимерської об'єднаної територіальної громади (далі - Положення) розроблене на підставі Конституції України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про оренду державного та комунального майна", Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" та інших нормативно-правових актів.

1.2. Положення розроблене з метою встановлення єдиного порядку передачі в оренду об'єктів нерухомого майна та їх окремо визначених частин, що є комунальною власністю Великодимерської об'єднаної територіальної громади.

Положення визначає:

- орендодавців
- об'єкти оренди
- орендарів
- порядок укладення договорів оренди
- методику розрахунку плати за оренду
- порядок і умови надання орендарям пільг щодо орендної плати
- порядок проведення конкурсу та аукціону на право оренди вільних об'єктів нерухомого майна комунальної власності Великодимерської об'єднаної територіальної громади (конкурентні засади, способи)
- порядок надання дозволу на укладення договору суборенди.

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

1.4. Наведені нижче терміни у цьому Положенні вживаються у такому значенні:

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

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

1.4.3. **суборенда** – цивільно-правові відносини, засновані на договорі, за яким одна сторона зобов'язується передати частину комунального майна, орендарем якого вона є, у користування, на строк третій особі;

1.4.4. **нерухоме майно** – об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.

2. Орендодавці.

2.1. Від імені Великодимерської об'єднаної територіальної громади, повноваження орендодавця щодо цілісних майнових комплексів (надалі - ЦМК) комунальних підприємств, їх структурних підрозділів та об'єктів, які передаються в оренду разом з земельними

ділянками, на яких вони розташовані (на землях рекреаційного, природоохоронного, а також земельних ділянках закладів охорони здоров'я, освіти та культури), за погодженням селищної ради здійснює виконком селищної ради.

2.2. Від імені Великодимерської об'єднаної територіальної громади, повноваження орендодавця щодо будівель та споруд (їх частин), окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого майна), інженерних мереж тепло-, електро-, газо-, водопостачання та водовідведення, господарських будівель і споруд з інженерним обладнанням в них, призначених для обслуговування цих мереж здійснює виконавчий комітет селищної ради.

2.3. Від імені Великодимерської об'єднаної територіальної громади, повноваження орендодавця нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень), термін оренди яких складає менше доби (погодинний термін чи декілька діб на місяць), здійснюють підприємства та установи, на балансі яких знаходяться об'єкти оренди.

2.4. Контроль за використанням майна, переданого в оренду, покладається на орендодавця цього майна відповідно до Положення.

3. Об'єкти оренди.

3.1. Об'єктами оренди є:

- нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення);
- інше окреме індивідуально визначене майно.

3.2. Перелік об'єктів права власності Великодимерської об'єднаної територіальної громади, які не можуть бути об'єктами оренди, затверджується рішенням селищної ради. А, також, не може бути об'єктом оренди майно, здача в оренду якого заборонена законодавством.

3.3. Майно, яке передається в оренду повинно бути приведене Орендодавцем в належний стан, тобто придатне для використання та відповідати встановленим законодавством нормам.

3.4. Нерухоме майно (будівля, споруда, приміщення (чи його частина), може передаватися в оренду при умові, що воно вільне і на нього є:

- інвентарна справа (для споруд некапітального характеру та твердого покриття відкритих майданчиків і частини приміщень бюджетних установ - план-схема, завірена балансоутримувачем);

- незалежна (експертна) оцінка майна;

- свідоцтво про власність на майно при укладанні договору оренди терміном на три роки і більше.

3.5. Нерухоме майно у вигляді окремо стоячої будівлі, споруди (їх частин) разом з земельною ділянкою, на якій воно розташоване, може передаватися в оренду при умові, що воно вільне і на нього є:

- інвентарна справа;

- кадастровий план земельної ділянки;

- акт встановлення меж в натурі (на місцевості);

- незалежна (експертна) оцінка майна;

- нормативна грошова оцінка земельної ділянки;

- свідоцтво про власність на майно для нотаріального посвідчення незалежно від терміну оренди.

3.6. Інженерні мережі тепло-, електро-, газо-, водопостачання та водовідведення, господарські будівлі і споруди з інженерним обладнанням в них, призначені для обслуговування цих мереж - можуть бути визнані об'єктом оренди при наявності техніко-економічних показників даного майна та його балансової вартості.

4. Орендарі.

4.1. Орендарями можуть бути юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства, фізичні особи з окремим правовим статусом (депутати, нотаріуси, адвокати та інші).

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

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

5. Підстави для розгляду питання передачі об'єктів в оренду.

5.1. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від Великодимерської селищної ради, її виконавчого комітету, селищного голови, старост, осіб, які можуть бути орендарями відповідно до пункту 4 цього Положення.

5.2. Виконавчий комітет Великодимерської селищної ради, щорічно, складає перелік об'єктів, або їх окремих частин, що можуть бути передані в оренду, надає інформацію про перелік у засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті селищної ради.

5.3. Для розгляду питання передачі об'єктів, або їх окремих частин, в оренду фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди, направляють заяву на ім'я Орендодавця та документи згідно з переліком, визначеним в у п.5.11. цього Положення. Заява реєструється у виконавчому комітеті Великодимерської селищної ради, при умові подачі всіх документів, передбачених пунктом 5.11.

5.4. Виконавчий комітет Великодимерської селищної ради для розгляду питань оренди майна комунальної власності утворює постійнодіючу комісію. Персональний склад комісії та порядок її роботи затверджується рішенням виконавчого комітету. До складу комісії входять представники структурних підрозділів виконавчого комітету селищної ради, депутати Великодимерської селищної ради, представники громадських організацій, що зареєстровані на території Великодимерської селищної ради та інші особи. Організаційне забезпечення роботи комісії покладається на відповідний структурний підрозділ виконавчого комітету до повноважень якого належать питання комунальної власності.

5.5. Комісія розглядає подані матеріали та надає рекомендації щодо умов передачі в оренду майна. На підставі висновку комісії виконавчий комітет Великодимерської селищної ради приймає рішення про наміри передати в оренду приміщення або відмови.

5.6. Відповідний структурний підрозділ виконавчого комітету протягом п'яти днів (але не пізніше 15 днів з дати реєстрації заяви) після прийняття рішення виконавчим комітетом, розміщує в офіційних друкованих засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті Великодимерської селищної ради оголошення про намір передати майно в оренду. У разі відмови в укладенні договору оренди повідомляє про це заявника.

5.7. Протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення виконавчий комітет Великодимерської селищної ради приймає заяви про оренду відповідного майна, від інших осіб, які бажають укласти договір оренди.

5.8. Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв комісія за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди вносить пропозиції на чергове засідання виконавчого комітету селищної ради. У разі, якщо подано лише одну заяву, конкурс на право

оренди не проводиться і договір оренди, умови якого погоджує виконавчий комітет Великодимерської селищної ради, укладається із заявником. У разі надходження двох і більше заяв, виконком оголошує конкурс на право оренди.

5.9. У разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (визначений у п.2.3. Положення)) або заяви від бюджетної установи, музею, підприємства чи громадської організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі, або її члена під творчі майстерні), релігійної організації, зареєстрованої в Україні у встановленому порядку, для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадської організації ветеранів або осіб з інвалідністю, реабілітаційних установ для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю, державних та комунальних спеціалізованих підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги", Пенсійного фонду України та його органів, державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження, вітчизняних видавництв та підприємств книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру), оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди, за погодження виконком, укладається з таким заявником без проведення конкурсу.

5.10. Договір оренди об'єкта нерухомого майна, або його частини набирає чинності після підписання його сторонами. Орендодавець зобов'язаний у день підписання договору оренди передати нерухоме майно Орендарю за актом приймання-передачі.

5.11. Перелік документів, які подаються заявником:

5.11.1. Заява на ім'я орендодавця про намір узяти в оренду майно, із зазначенням найменування, місцезнаходження (місця проживання) та платіжних реквізитів заявника.

5.11.2. Копія статуту та установчого договору (у разі звернення господарського товариства із заявою про оренду); копія свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності для фізичної особи - суб'єкта малого підприємництва; копія паспорта (стор. 1, 2, 11) для фізичної особи.

5.11.3. Копія довідки органу статистики про включення орендаря – юридичної особи до ЄДРПОУ, ідентифікаційний код для ФОП.

5.11.4. Копія довідки про взяття на облік платника податку.

5.11.5. Копія свідоцтва про реєстрацію платника податку на додану вартість (форма № 2-р) (за наявності такого).

5.11.6. Копія ліцензії на здійснення юридичною особою окремого виду діяльності (за наявності такої).

5.11.7. Всі копії документів засвідчуються мокрою печаткою (для фізичних осіб за умови її наявності) та підписом керівника із зазначенням дати.

6. Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна.

6.1. Конкурс на право оренди комунального майна проводиться відповідно до Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна, затвердженого рішенням Великодимерської селищної ради.

Проведення конкурсу покладається на постійнодіючу комісію з питань оренди комунального майна.

7. Договір оренди комунального майна.

7.1. Укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди майна, затвердженому рішенням Великодимерської селищної ради згідно з додатком до цього Положення.

- 7.2. Оцінка об'єктів оренди передує укладенню Договору оренди.
- 7.3. Істотними умовами договору оренди є:
- 7.3.1. об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації);
 - 7.3.2. термін, на який укладається договір оренди;
 - 7.3.3. орендна плата з урахуванням її індексації (визначена на конкурентних засадах для суб'єктів господарювання, або згідно з Методикою розрахунку та порядку використання плати за оренду комунального майна, затвердженою рішенням Великодимерської селищної ради);
 - 7.3.4. порядок використання амортизаційних відрахувань;
 - 7.3.5. порядок відновлення орендованого майна та умови його повернення;
 - 7.3.6. виконання зобов'язань;
 - 7.3.7. забезпечення виконання зобов'язань - неустойка (штраф, пеня), порука, завдаток, гарантія тощо;
 - 7.3.8. відповідальність сторін;
 - 7.3.9. обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної та санітарно-епідемічної безпеки орендованого майна;
 - 7.3.10. порядок здійснення орендодавцем контролю за станом об'єкта оренди;
 - 7.3.11. страхування орендарем взятого ним в оренду майна;
 - 7.3.12. За згодою сторін у договорі оренди можуть бути передбачені й інші умови.
- 7.4. Порядок укладання договорів оренди:
- 7.4.1. Заявники (яким надається майно в оренду поза конкурсом) та переможці конкурсу зобов'язані отримати від орендодавця погоджений проект договору оренди - не пізніше 10 календарних днів з дня прийняття рішення конкурсною комісією або виконкомом.
 - 7.4.2. Переможці конкурсу /заявники/, у разі згоди з умовами, визначеними в проекті договору, підписують договір та отримують свій екземпляр договору.
- 7.5. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов та підписання сторонами тексту договору.

8. Продовження терміну дії договору оренди.

- 8.1. Продовження терміну дії договорів оренди відбувається у спосіб передбачений чинним законодавством.
- 8.2. Після закінчення терміну договору оренди Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника. У разі якщо Орендодавець має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору.
- 8.3. За 60 днів до закінчення терміну договору оренди орендар подає на розгляд виконавчого комітету :
- довідку про виконання умов договору оренди за минулий період;
 - акт обстеження орендованого майна;
 - інші документи, в залежності від об'єкту оренди (при необхідності).
- 8.4. Комісії з питань оренди комунального майна розглядає матеріали подані Орендарем про закінчення термінів договорів оренди та стан виконання основних умов сторонами та надає свій висновок щодо переукладення договору оренди.
- 8.5. Заявнику може бути відмовлено в оренді на новий термін у випадку:
- 8.5.1. якщо Орендар не виконував або порушував умови договору оренди;
 - 8.5.2. прийняття Великодимерською селищною радою рішення про капітальний ремонт або реконструкцію об'єкта;

- 8.5.3. прийняття Великодимерською селищною радою рішення про відчуження об'єкта;
- 8.5.4. включення майна до переліку об'єктів, які зарезервовані для розміщення органів державної влади, органів місцевого самоврядування, державних та комунальних організацій;
- 8.5.5. якщо запропоновані умови подальшої експлуатації об'єкта оренди не відповідають напрямкам розвитку відповідної інфраструктури на території його розташування;
- 8.5.6. прийняття Великодимерською селищною радою рішення про включення об'єкта до переліку об'єктів, які не можуть бути об'єктами оренди;
- 8.5.7. в інших випадках.

9. Порядок передачі в суборенду.

9.1. Питання передачі частини орендованого приміщення в суборендне користування вирішується рішенням виконавчого комітету Великодимерської селищної ради за поданням орендодавця, без конкурсу.

9.2. У разі прийняття рішення про передачу майна в суборенду, укладається договір суборенди.

9.3. Надання орендарем майна в суборенду не звільняє його від виконання умов договору оренди.

9.4. Не допускається передача в суборенду цілісних майнових комплексів.

9.5. Для розгляду питання про передачу майна в суборенду до виконкому селищної ради подаються:

- заява Орендаря, з яким укладено договір оренди майна;
- копія плану об'єкта оренди завірена Орендарем по основному договору оренди із зазначенням орендованих приміщень та приміщень, які плануються передати в суборенду.

9.6. Заява має містити такі дані:

- повна назва юридичної або фізичної особи;
- поштовий індекс, юридичну та фактичну адресу місцезнаходження;
- контактні телефони заявника;
- вид діяльності підприємства (підприємця), як суб'єкта підприємницької діяльності;
- дані про об'єкт оренди, адреса, поверх, підвал/напівпідвал, (характеристика) площа, яка, в разі надання дозволу, буде надана третій особі в суборендне користування;
- мета використання майна третьою особою;
- дата та підпис заявника, відбиток печатки (за наявності).

9.6.1. для третьої сторони, яка є юридичною особою:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи (доручення);
- копія паспорта (стор. 1, 2, 11) представника юридичної особи;
- копія свідоцтва про державну реєстрацію;
- копія статуту або положення для юридичної особи;
- копію свідоцтва, що підтверджує обрану систему оподаткування;
- довідку про джерела фінансування для неприбуткових організацій.
- копія довідки органу статистики про внесення особи на облік;
- копія ліцензії на здійснення окремого виду діяльності, якщо це передбачено законодавством (при необхідності);

9.6.2. для третьої сторони, яка є фізичною особою:

- копію паспорта (стор. 1, 2, 11) заявника або належним чином оформлене доручення, видане представнику фізичної особи;
- копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера для фізичної особи;
- копію свідоцтва про реєстрацію фізичної особи, як суб'єкта підприємницької діяльності;
- копію свідоцтва, що підтверджує обрану систему оподаткування;

- копія документа, що посвідчує окремий правовий статус фізичної особи;
- довідку про вид діяльності;

9.7. Строк дії договору суборенди не повинен перевищувати строк дії договору оренди основного Орендаря.

9.8. Плата за суборенду не повинна перевищувати орендної плати Орендаря.

10. Внесення змін до договорів оренди, встановлення пільгових орендних ставок.

10.1. Зміни та доповнення до договору оренди, вносяться на підставі рішення виконавчого комітету Великодимерської селищної ради за поданням відповідного структурного підрозділу на підставі рекомендацій наданих постійнодіючою комісією з питань оренди, шляхом укладення додаткових угод, які є невід'ємною частиною договору оренди.

10.2. Питання щодо встановлення пільгової орендної плати, її терміну або відмови у її встановленні вирішуються Великодимерською селищною радою при попередньому розгляді виконавчим комітетом.

10.3. Договори оренди, які укладаються на термін три і більше років, підлягають нотаріальному посвідченню.

10.4. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням, покладаються на орендаря.

10.5. Договір оренди, який підлягає нотаріальному посвідченню вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

10.6. Договір оренди складається в трьох примірниках: по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та балансоутримувача об'єкта оренди.

11. Орендна плата, Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду комунального майна.

11.1. Орендна плата.

11.2. Орендна плата є платежем, який вносить Орендар на зазначений Орендодавцем рахунок незалежно від наслідків власної господарської діяльності.

11.3. Орендна плата використовується в порядку, визначеному бюджетним законодавством та Методикою затвердженою рішенням Великодимерської селищної ради.

11.4. Орендна плата встановлюється в грошовій формі.

11.5. Орендна плата розраховується згідно Методики, або за розміром орендної плати, запропонованим на конкурсі.

11.6. Основою для розрахунку орендної плати повинна служити проведена, та відповідно затверджена, оцінка ринкової вартості об'єкту оренди.

11.7. Розмір орендної плати змінюється з врахуванням рівня інфляції та у випадках, прямо передбачених законодавством. Зміна розміру орендної плати з цих підстав не вважається односторонньою зміною умов договору.

11.8. Термін внесення орендної плати визначається договором.

11.9. За несвоєчасне внесення орендної плати, Орендар сплачує пеню у відповідності до умов договору за кожний день порушення строку.

11.10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями становить 1 грн.

11.11. Розрахунок орендної плати, пропорції розподілу та порядок використання орендної плати проводиться відповідно до Методики, затвердженої рішенням Великодимерської селищної ради.

12. Звітність про використання майна, переданого в оренду.

12.1. Виконавчий комітет щороку звітує перед селищною радою про стан передачі майна в оренду, в тому числі щодо виконання орендарями умов договорів оренди.

13. Прикінцеві положення.

13.1. Контроль за виконанням умов договорів оренди комунального майна в межах своїх повноважень здійснює Орендодавець. При наявності порушень умов договорів, приймаються відповідні заходи щодо їх усунення, передбачені чинним законодавством та цим Положенням.

13.2. Питання, що не врегульовані цим Положенням, регулюються чинним законодавством України.

Секретар ради

А. Сидоренко

Додаток
до Положення

ТИПОВИЙ ДОГОВІР № _____

оренди комунального майна

смт Велика Димерка

_____ 20__ року

Виконавчий комітет Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області

_____ (повне найменування орендодавця)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: 41794559, місцезнаходження якого: 07442,
вулиця Бобрицька, б. 1, смт Велика Димерка, Броварський район, Київська область
(адреса)

надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі селищного голови Бочкарьова Анатолія Борисовича

_____ (посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї
сторони

_____ (назва документа, що визначає статус)

та

_____ (повне найменування орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: _____, місцезнаходження якого: _____
(адреса)

надалі - ОРЕНДАР, в особі _____
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

що діє на підставі _____

другої сторони, що іменуються разом - Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі рішення виконавчого комітету Великодимерської селищної ради від _____ 20__ року № _____ передає, а ОРЕНДАР приймає нежитлові приміщення (індивідуально визначене майно), що перебуває в комунальній власності Великодимерської об'єднаної територіальної громади, далі - об'єкт оренди, який знаходиться за адресою: с. _____, вул. _____, _____, загальною площею _____ кв.м., в т. ч. на 1 поверсі _____ кв. м, з метою розміщення

_____ (цільове призначення)

1.2. Вартість об'єкта оренди згідно з висновком про вартість майна / довідки про залишкову балансову вартість станом на _____ року становить, _____ **грн.** **коп.**

1.3. Опис технічного стану об'єкта оренди на дату передачі його ОРЕНДАРЕВІ, його склад зазначаються в акті приймання-передачі об'єкта оренди, що є невід'ємною частиною цього Договору.

1.4. Об'єкт оренди належить до комунальної власності Великодимерської об'єднаної територіальної громади і знаходиться на балансі _____.

1. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

2.1. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування об'єктом оренди у термін, зазначений в Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі об'єкта оренди.

2.2. Передача об'єкта оренди в орендне користування не тягне за собою виникнення в ОРЕНДАРЯ права власності на цей об'єкт. Власником об'єкта оренди залишається Великодимерська об'єднана територіальна громада, а ОРЕНДАР користується ним протягом строку оренди.

2.3. У разі припинення дії цього Договору об'єкт оренди повертається ОРЕНДОДАВЦЮ згідно акту приймання-передачі. Об'єкт оренди вважається поверненим з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі. З цього моменту Договір оренди припиняється.

2.4. Обов'язок із складання акта приймання-передачі покладається на ОРЕНДОДАВЦЯ.

2. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна Великодимерської об'єднаної територіальної громади, затвердженої рішенням Великодимерської селищної ради та становить за базовий місяць розрахунку _____ 20__ року - _____ грн. _____ коп (_____ гривень _____ коп.).

Орендна плата за перший місяць оренди _____ 20__ року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за: _____ 20__ року.

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

3.3. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку та порядку використання орендної плати за користування майном Великодимерської об'єднаної територіальної громади, відповідних цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України. Такі зміни оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору.

3.4. У разі користування об'єктом оренди протягом неповного календарного місяця (в тому числі першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням використання.

3.5. Орендна плата сплачується ОRENДАРЕМ на рахунок ORENДОДАВЦЯ починаючи з дати підписання акта приймання-передачі. Останнім днем сплати орендної плати є дата підписання Сторонами акта приймання-передачі при поверненні об'єкта оренди ORENДОДАВЦЕВІ.

3.6. Орендна плата сплачується ORENДАРЕМ незалежно від наслідків господарської діяльності ORENДАРЯ щомісячно не пізніше 15-го числа наступного місяця.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується ORENДОДАВЦЕМ відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені у розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожен день прострочки, включаючи день оплати.

3.8. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання – передачі включно. Закінчення строку дії договору оренди не звільняє ORENДАРЯ від обов'язку сплатити заборгованість по орендній платі, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи пеню та інші платежі.

3.9. Вартість комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, не входить до складу орендної плати та сплачується ORENДАРЕМ окремо на підставі виставленого балансоутримувачем рахунку.

3.10. Зайва сума орендної плати, що надійшла ORENДОДАВЦЮ, підлягає заліку в рахунок подальших платежів. Індексация орендної плати в цьому випадку проводиться у відповідності до Методики розрахунку орендної плати.

4. ОBOB'ЯЗКИ CTOPIH

4.1. ORENДОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати ORENДАРЮ об'єкт оренди згідно з цим Договором за актом приймання-передачі.

4.2. ORENДОДАВЕЦЬ не повинен вчиняти дій, які б перешкоджали ORENДАРЮ користуватися об'єктом оренди на умовах цього Договору.

4.3. ORENДАР зобов'язаний виконувати конкурсні пропозиції (в разі передачі об'єкта оренди на конкурсних засадах).

4.4. ORENДАР зобов'язаний використовувати об'єкт оренди відповідно до його призначення, обумовленого п. 1.1. цього Договору та умов цього Договору.

4.5. ORENДАР зобов'язаний своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

4.6. ORENДАР зобов'язаний до 10-го числа наступного місяця отримати у ORENДОДАВЦЯ рахунок на сплату орендної плати.

4.7. ОРЕНДАР зобов'язаний забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання об'єкта оренди, його обладнання, інвентарю та запобігати його пошкодженню і псуванню. Підтримувати об'єкт оренди в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу.

4.8. ОРЕНДАР зобов'язаний відповідно до вимог чинного законодавства розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Нести матеріальну відповідальність перед ОРЕНДОДАВЦЕМ за збитки, спричинені пожежею та незабезпеченням пожежної безпеки орендованого майна.

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

4.10. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ ОРЕНДАР зобов'язаний проводити звірку взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки.

4.11. При припиненні використання об'єкта оренди ОРЕНДАР не менш ніж за один місяць повинен письмово повідомити ОРЕНДОДАВЦЯ.

4.12. Якщо балансоутримувач несе додаткові витрати на оплату комунальних послуг або на утримання орендованого приміщення, пов'язані з особливостями підприємства ОРЕНДАРЯ, останній ці витрати повністю оплачує.

4.13. ОРЕНДАР зобов'язаний протягом місяця, починаючи з дати укладання Договору, застрахувати об'єкт оренди на користь БАЛАНСОУТРИМУВАЧА на суму не менше, ніж експертна вартість об'єкта оренди/ балансова вартість. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди об'єкт оренди був застрахованим.

ОРЕНДАР зобов'язаний надати ОРЕНДОДАВЦЮ копію договору страхування (страхового полісу).

4.14. В разі прийняття рішення щодо ОРЕНДАРЯ про його припинення чи ліквідацію, або порушення відносно нього справи про банкрутство повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін з дати прийняття відповідного рішення.

4.15. Про зміну поштових, розрахунково-платіжних та інших реквізитів ОРЕНДАР письмово повинен повідомляти ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін.

4.16. ОРЕНДАР зобов'язаний нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії, вимог з охорони праці на об'єкті оренди згідно із законодавством та забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж), переданих в оренду разом з об'єктом оренди. У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЯ протягом 5 робочих днів.

4.17. ОРЕНДАР зобов'язаний здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов договору. В процесі перевірки виконання умов договору оренди може бути здійснена фото або відеофіксація стану та умов використання об'єкта оренди.

5.2. При несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3 місяців з дня закінчення строку платежу ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ та стягнення заборгованості.

5.3. ОРЕНДАР має право виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення необхідного ремонту з дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.4. ОРЕНДАР має право за згодою ОРЕНДОДАВЦЯ здавати частину об'єкта оренди в суборенду.

5.5. В разі погіршення стану об'єкта оренди, внаслідок невиконання або неналежного виконання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору, ОРЕНДОДАВЕЦЬ може виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання.

5.6. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право відмовитися від Договору оренди і вимагати повернення об'єкта оренди у орендаря, якщо орендар не сплачує орендну плату за користування об'єктом оренди протягом 3-х місяців.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

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

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ він відшкодовує ОРЕНДОДАВЦЮ збитки в подвійному розмірі вартості, яка необхідна для відновлення майна.

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

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

З причин незалежних від ОРЕНДОДАВЦЯ ризик випадкової загибелі несе ОРЕНДАР.

6.4. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ об'єкта оренди без письмового попередження ОРЕНДОДАВЦЯ, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди, ОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує ОРЕНДОДАВЦЮ орендну плату за весь період користування до підписання акту приймання-передачі об'єкта оренди. Орендар, який затримав повернення об'єкта оренди, несе відповідальність за ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

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

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

6.7. Спiрнi питання по цьому Договору розглядаються у встановленому законодавством України порядку.

6.8. В разi наявностi у будiвлi або спорудi кiлькох ОРЕНДАРIВ, такi ОРЕНДАРI несуть солiдарну вiдповiдальнiсть за належний технiчний стан цiєї будiвлi або споруди, iх фасаду, iнженерних комунiкацiй, санiтарне утримання об'єкта оренди та прибудинкової територiї.

6.9. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право стягнути з ОРЕНДАРЯ заборгованiсть з орендної плати та iншi збитки, заподiянi ним невиконанням своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом звернення стягнення на його кошти та майно в порядку, визначеному законодавством України.

6.10. У випадку примусового стягнення несвоєчасно сплаченої орендної плати у порядку, визначеному законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також стягуються у повному обсязi витрати, пов'язанi з таким стягненням.

7. ВIДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

7.1. Амортизацiйнi нарахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженнi ОРЕНДОДАВЕЦЬ. Амортизацiйнi нарахування використовуються на вiдновлення об'єкта оренди. Право власностi на майно, придбане або набуте у iнший спосiб за рахунок амортизацiйних вiдрахувань, належить Великодимерській об'єднанiй територiальнiй громадi.

7.2. ОРЕНДАР зобов'язаний протягом дiї Договору до передачi об'єкта оренди ОРЕНДОДАВЦЮ по акту приймання-передачi за свiй рахунок проводити необхідний поточний ремонт об'єкта оренди (фасаду будинку, покрiвлi, орендованих примiщень, мiсць спiльного користування, системи опалення, водопостачання та водовiдведення).

7.3. ОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ проводити переобладнання, перепланування, капiтальний ремонт об'єкта оренди, вести будiвельнi роботи на прибудинковiй територiї.

7.4. Будiвельнi роботи на об'єктi оренди виконуються тiльки на пiдставi проектнo-кошторисної документацiї, розробленої та затвердженої в установленому порядку чинними нормативно - правовими актами, та при наявностi документiв, що дають право на виконання таких робiт (у разi необхідностi).

7.5. У разi закінчення строку дiї Договору або при його розриваннi ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачi повернути об'єкт оренди ОРЕНДОДАВЦЮ з урахуванням усiх здiйснених ОРЕНДАРЕМ полiпшень, якi неможливо вiдокремити вiд об'єкта оренди без заподiяння йому шкоди. Не пiдлягають демонтажу та вiдокремленню: вiкна, дверi, покриття пiдлоги, системи тепловодопостачання, енергопостачання, водовiдведення та iх окреми елементи прилади та вузли облiку.

У випадку заподiяння шкоди ОРЕНДАР несе повну вiдповiдальнiсть за нанесенi збитки об'єкту оренди в повному обсязi.

В актi приймання-передачi зазначається технiчний стан об'єкта оренди на дату повернення.

7.6. Питання компенсацiї ОРЕНДОДАВЦЕМ збiльшення вартостi орендованого майна в результатi здiйснення невiдокремлюваних полiпшень вирiшується при погодженнi виконавчим комiтетом Великодимерської селищної ради проектнo-кошторисної документацiї

на ремонт орендованого приміщення, його переобладнання тощо. В разі відсутності указанного погодження невідокремлювані поліпшення визначаються власністю ОРЕНДОДАВЦЯ без здійснення компенсації.

Поліпшення об'єкта оренди, виконані ОРЕНДАРЕМ за власні кошти згідно з вимогами п. 7.2 цього Договору, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності Великодимерської об'єднаної територіальної громади.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

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

ОРЕНДАР не має права укладати договори (контракти, угоди) з іншою юридичною чи фізичною особою про спільну діяльність, пов'язану з будь-яким використанням об'єкта оренди, без дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ.

Порушення цієї умови Договору є підставою для дострокового розірвання Договору в установленому порядку.

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

8.3. На період проведення ремонту чи переобладнання об'єкта оренди за ініціативою ОРЕНДАРЯ він не звільняється від внесення орендної плати, плати за комунальні послуги та інші платежі.

9. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його Сторонами і діє
_____ з 20 року по 20 року.

У разі, якщо законом передбачене нотаріальне посвідчення і державна реєстрація, цей Договір є укладеним з моменту державної реєстрації.

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

9.3. Договір припиняється в разі:

- припинення у разі ліквідації ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ;
- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди ОРЕНДАРЕМ (за участю ОРЕНДАРЯ);
- банкрутства ОРЕНДАРЯ;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- в інших випадках, передбачених законом, або передбачених пунктами 5.6., 6.6., 9.6.

9.4. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін.

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

9.6. При несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3-х місяців з дня закінчення строку платежу ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право звернутись до суду з позовною заявою про дострокове розірвання Договору та примусове виселення ОРЕНДАРЯ.

9.7. Після закінчення строку дії Договору або в випадку дострокового розірвання орендоване приміщення має бути звільнено ОРЕНДАРЕМ і передано ОРЕНДОДАВЦЮ за актом протягом 30 днів. В разі користування об'єктом оренди після припинення строку дії Договору, ОРЕНДАР зобов'язаний вносити плату, за час фактичного користування приміщення до передачі його за актом ОРЕНДОДАВЦЮ в розмірі орендної плати, а також відшкодовувати витрати на утримання прибудинкової території та інші витрати загального користування, сплачувати комунальні послуги, витрати на обслуговування внутрішньо - будинкових мереж та обладнання.

9.8. Продовження договірних відносин на орендоване майно можливе згідно порядку передачі майна в оренду. При цьому з ОРЕНДАРЕМ укладається новий Договір оренди.

9.9. Цей Договір складений в двох примірниках: по одному примірнику для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ. Кожний з примірників має однакову юридичну силу.

Додатки:

Додатки до цього Договору додаються і є його невід'ємною складовою частиною.

Додаток 1: витяг з рішення виконкому Великодимерської селищної ради;

Додаток 2: акт приймання-передачі орендованого майна;

Додаток 3: копія висновку про вартість майна, що передається в оренду;

Додаток 4: розрахунок орендної плати.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

<p>ОРЕНДОДАВЕЦЬ Виконавчий комітет Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області 07442, Київська обл., Броварський р-н тел.: (04594) 6-76-01</p> <p>Р/р № _____</p> <p>ГУДКСУ у Київській обл.</p> <p>МФО: _____</p> <p>ЄДРПОУ: _____</p> <p>Селищний голова _____ А.Б. Бочкарьов</p>	<p>ОРЕНДАР:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Юридична адреса: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>р/р _____</p> <p>МФО _____</p> <p>Код ЄДРПОУ _____</p> <p>Тел./факс: _____</p> <p>Керівник _____</p> <p style="text-align: right;">(ПІБ)</p>
---	---

АКТ
приймання-передачі нежитлового приміщення

смт Велика Димерка

_____ 20__ року

"Орендодавець" передає, а "Орендар" приймає нежитлові приміщення (індивідуально визначене майно), які знаходяться за адресою: _____, загальною площею _____ кв.м.

Технічний стан приміщення – задовільний.

Орендар ознайомлений з Правилами пожежної безпеки.

«ОРЕНДОДАВЕЦЬ»

«ОРЕНДАР»

**Виконавчий комітет Великодимерської
селищної ради Броварського району
Київської області**

_____ **А.Б.Бочкарьов**

М.П

М.П.

РОЗРАХУНОК ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

вступає в силу з ___ _____ 20__ року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

**Виконавчий комітет Великодимерської селищної ради
Броварського району Київської області**

ОРЕНДАР

№ з/п	Назва об'єкту оренди	Розмежування площі, м ²	Експертна оцінка, без ПДВ, грн., станом на: _____ 20__ рік		Оренд на ставка згідно Метод ики	Річна орендна плата за експертною оцінкою, грн 4*6	Орендна плата, грн. за експертною оцінкою: 7/12 міс.	Орендна плата за базовий місяць розрахунку _____ 20__ року, грн	Орендна плата за перший місяць оренди: _____ 20__ року визначається: базовий місяць множається на індекс інфляції за:
	Нежитлове приміщення адреса		загальна площа, м ²	Всього, м ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11
1									<u>20 рік</u>
2									
				X	X	X	X		

Розмір орендної плати коригується з врахуванням індексів інфляції.

Селищний голова _____ А. Б. Бочкарьов

Головний бухгалтер _____/ _____/

М.П

Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна Великодимерської об'єднаної територіальної громади

1. Цей Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна населених пунктів Великодимерської об'єднаної територіальної громади (далі - Порядок) розроблений відповідно до частини шостої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» і визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди комунального майна Великодимерської об'єднаної територіальної громади (далі - майно).
2. Рішення про оголошення конкурсу стосовно рухомого та нерухомого майна комунальної власності приймає виконавчий комітет Великодимерської селищної ради.
3. Передача майна в орендне користування здійснюється на конкурсних засадах, крім випадків, передбачених пунктом 5.8. та 5.9. Положення про порядок передачі в оренду комунального майна Великодимерської об'єднаної територіальної громади.
4. Конкурс на право оренди (надалі - конкурс) проводиться щодо майна, яке не перебуває у користуванні інших фізичних чи юридичних осіб.
5. Метою конкурсу на право оренди є встановлення прозорих і належним чином врегульованих процедур передачі комунального майна в оренду, економічно виправданих та обґрунтованих розмірів орендної плати та збільшення доходів від оренди майна, а також створення сприятливих умов для розвитку суб'єктів господарювання.
6. Конкурс, згідно з цим Положенням, полягає у визначенні переможця, який запропонував найвищу орендну плату та найкращі умови щодо експлуатації об'єкта оренди і співпраці з територіальною громадою
7. Проведення конкурсу на право оренди покладається на постійнодіючу комісію з питань оренди комунального майна утворену рішенням виконавчого комітету. Організаційне забезпечення роботи комісії здійснює відповідний підрозділ виконавчого комітету, до повноважень якого віднесені питання комунальної власності.
8. Зміна цільового використання об'єкта оренди, наданого в оренду за конкурсом, до закінчення терміну договору оренди допускається лише за погодженням з виконавчим комітетом Великодимерської селищної ради, з відповідним коригуванням розміру орендної плати.
9. Умови конкурсу.
 - 9.1. Стартова орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, що перебуває у власності Великодимерської об'єднаної територіальної громади, затвердженої рішенням селищної

ради (далі – Методика), остаточний розмір орендної плати визначається за результатами конкурсу;

9.2. Визначення ринкової вартості майна проводиться незалежним експертом.

9.3. Незалежна оцінка об'єкта оренди здійснюється відповідно до нормативних актів та чинних стандартів, юридичними особами (експертами). Виготвлення незалежної оцінки покладеться на одного з майбутніх орендарів. У разі якщо майбутній орендр, який оплатив виготвлення незалежної експертної оцінки, не став переможцем конкурсу, переможець конкурсу протягом місяця з дати укладання договору оренди зобов'язаний компенсувати витрати на виготвлення експертної оцінки замовнику.

9.4. Витрати на проведення експертизи (у разі оплати експертної оцінки Орендодавцем) відшкодовуються орендарем протягом місяця від часу укладення Договору оренди.

9.5. Результати експертної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дати її проведення, якщо менший термін не передбачено в звіті.

9.6. Конкурс передбачає наступні обов'язкові умови:

- зобов'язання усіх учасників конкурсу щодо дотримання умов збереження, відновлення та використання об'єкта;
- збереження спеціалізації об'єкта оренди;
- щодо оренди цілісно-майнового комплексу - спеціальні умови, що впливають із соціально-економічного розвитку громади.

9.7. Комісія може визначити інші додаткові умови конкурсу.

10. Умови участі в конкурсі. Конкурсні пропозиції.

10.1. До участі у конкурсі допускаються особи, які можуть бути орендарями відповідно до пункту 4 Положення про порядок передачі в оренду комунального майна Великодимерської об'єднаної територіальної громади і своєчасно подали документи передбачені п. 5.10. вищезазначеного положення а також:

10.1.1. заяву, на ім'я голови Комісії, про участь у конкурсі;

10.1.2. належно оформлене доручення (для представників фізичних та юридичних осіб);

10.1.3. відомості про банківський рахунок (при його наявності);

10.1.4. письмові конкурсні пропозиції, з зазначенням відомостей про учасника, та запропонований учасником конкурсу розмір орендної плати в гривнях (для об'єктів нерухомого майна за 1 кв.м. за місяць), умови використання об'єкта, інші зобов'язання стосовно експлуатації об'єкта, його модернізацію, тощо.

10.2. Конкурсні пропозиції надаються в конвертах з написом "На конкурс", запечатаних та скріплених печаткою учасника конкурсу (за наявності) та/або підписом заявника.

10.3. Секретарем Комісії заяви та конкурсні пропозиції учасників конкурсу заносяться до книги реєстрації, в якій зазначається:

- дата подачі заяви, порядковий номер учасника;
- прізвище ім'я та по батькові або назва суб'єкта підприємницької діяльності, їх представника.
- відповідність поданих пропозицій вимогам цього Положення.

10.4. Інформація про учасників конкурсу до його початку не підлягає розголошенню.

10.5. Заяви від нових претендентів приймаються протягом 14-ти календарних днів з дня опублікування повідомлення про конкурс.

11. Оголошення.

11.1. Секретар комісії оприлюднює оголошення про проведення конкурсу на право оренди об'єктів, що є власністю Великодимерської об'єднаної територіальної громади, в місцевих друкованих засобах масової інформації та в мережі Інтернет.

11.2. Оголошення про конкурс повинно містити такі відомості:

11.2.1. інформація про об'єкт:

- назва об'єкта оренди,
- місцезнаходження,
- балансоутримувач;
- технічна характеристика;

11.2.2. термін оренди;

11.2.3. початковий розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, що є власністю Великодимерської об'єднаної територіальної громади, цільове використання.

11.3. Цільове використання об'єкта оренди:

11.3.1. орендар має забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати майно та прилеглу територію в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки;

11.3.2. орендар повинен дотримуватись вимог експлуатації об'єкта;

11.3.3. орендар має здійснювати певні види ремонтних робіт;

11.3.4. своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату;

11.3.5. щоквартально до 15-го числа, останнього місяця кварталу, проводити з орендодавцем звірку взаєморозрахунків орендних платежів і оформляти відповідні акти звірки;

11.4. У разі передачі в оренду цілісного майнового комплексу надається додатково інформація щодо:

11.4.1. виду виробничої діяльності;

11.4.2. обсягу виробничої діяльності;

11.4.3. кількості і складу робочих місць.

12. Конкурсна комісія.

12.1. Функції Конкурсної комісії виконує постійнодіюча комісія з питань оренди майна комунальної власності створена рішенням виконавчого комітету селищної ради. Функції голови Конкурсної комісії виконує заступник селищного голови відповідного профільного спрямування.

12.2. Формою роботи Комісії є засідання, яке проводиться в мірі необхідності. У разі потреби отримання додаткової інформації Комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення представників орендодавця, ініціаторів оренди комунального майна чи їх представників, учасників конкурсу, інших осіб. Засідання Комісії є правомочним за умови участі в ньому не менше 2/3 усіх членів Комісії та оформлюються протокольно.

12.3. На засіданні Комісії мають бути присутні члени Комісії особисто.

12.4. Основними завданнями та функціями Комісії є:

12.4.1. визначення умов та терміну проведення конкурсу;

12.4.2. розгляд пропозицій учасників конкурсу;

12.4.3. визначення переможця конкурсу;

12.5. Керує діяльністю Комісії і організовує її роботу голова Комісії.

12.6. Голова Комісії в межах своєї компетенції:

- скликає засідання Комісії;

- головує на засіданнях Комісії;

- дає доручення членам Комісії;

- організовує підготовку матеріалів та їх розгляд на Комісії.

12.7. Рішення комісії вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини присутніх на засіданні членів комісії. Голова Комісії має ухвальний голос, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу чи з інших питань голоси членів Комісії розділилися порівну.

12.8. Секретар Комісії:

- готує інформаційні повідомлення про оголошення конкурсу;
- готує пропозиції, щодо переліку претендентів, яких пропонується визнати учасниками конкурсу, а також стосовно претендентів, які не можуть бути допущені до участі у конкурсі;
- приймає подані претендентами документи, які відповідають вимогам Положення;
- повідомляє претендента про недопущення його до участі у конкурсі у разі неналежного оформлення документів;
- приймає та реєструє заяви та конкурсні пропозиції;
- готує матеріали для розгляду на засіданні комісії;
- оформляє протокол засідання комісії;

12.9. При виявленні неналежного оформлення заявником документів, секретар робить відповідну відмітку в журналі реєстрації звернень та конкурсних пропозицій та інформує про це учасника конкурсу.

12.10. Після кінцевого терміну прийняття конкурсних пропозицій секретар передає заяви для розгляду голові Комісії.

12.11. Заяви з резолюціями голови конкурсної Комісії розглядаються Комісією в день конкурсу.

12.12. До дати проведення конкурсу конверти з пропозиціями зберігаються у секретаря конкурсної Комісії. Конверти розкриваються на засіданні конкурсної Комісії.

12.13. Комісія має право для вирішення залучати фахівців та запитувати додаткові документи в учасників конкурсу за їх згодою.

12.14. У разі відсутності голови Комісії його функції покладаються на заступника голови Комісії.

13. Проведення конкурсу.

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

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

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

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

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

13.5. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21. Розпорядження селищного голови про затвердження результатів конкурсу є підставою для укладення договору оренди.

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

23. Документи переможців конкурсу зберігаються протягом терміну дії договору оренди, інших учасників, а також претендентів, яких не допущено до участі у конкурсі, протягом одного місяця і можуть бути повернуті за їх письмовою заявою після затвердження протоколу засідання Комісії.

24. Порядок укладання договорів оренди

24.1. Підставою для укладення орендодавцем договору оренди комунального майна, що перебуває у власності Великодимерської об'єднаної територіальної громади є розпорядження селищного голови про затвердження результатів конкурсу.

24.2. Договір оренди, який укладається за результатами конкурсу підлягає погодженню виконавчим комітетом.

24.3. Відповідний структурний підрозділ до повноважень якого віднесено питання комунальної власності протягом трьох робочих днів після погодження виконавчим комітетом договору оренди вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) проект договору оренди. Переможець конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору протягом трьох робочих днів особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди. Умови договору оренди повинні враховувати істотні умови, визначені у статті 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", та включати орендну плату, запропоновану переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

24.4. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, зазначеного у пункті 24.3. цього Порядку, комісія за умови надходження від інших учасників конкурсу

у визначений в оголошенні про конкурс строк пропозицій, що відповідають умовам конкурсу, скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу, яка порушила вимоги цього Порядку, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії.

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

- прийнято рішення про приватизацію або передприватизаційну підготовку цих об'єктів;
- об'єкт включено до переліку підприємств, що потребують залучення іноземних інвестицій, згідно з рішенням Кабінету Міністрів України чи органів місцевого самоврядування;
- орендодавець, зазначений в абзацах другому і третьому статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», прийняв рішення про укладення договору оренди нерухомого майна з бюджетною установою;
- є інші підстави, передбачені законом.

26. Інші умови:

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

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

- об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан;
- укладено договір відповідно до пункту 19 цього Порядку.

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

26.4. У разі, якщо за окремим об'єктом на конкурс не було подано жодної заявки, стартова орендна плата на повторний конкурс може бути зменшена за рішенням Великодимерської селищної ради, але не більше, ніж на 10% від розрахункової за Методикою розрахунку плати за оренду комунального майна, затвердженої рішенням Великодимерської селищної ради.

Секретар ради

А.Сидоренко

МЕТОДИКА

розрахунку і порядок використання плати за оренду комунального майна, що є власністю Великодимерської об'єднаної територіальної громади

1. Методику розроблено на підставі частини 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного і комунального майна», Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 з метою вдосконалення та впорядкування єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна, що перебуває в комунальній власності Великодимерської об'єднаної територіальної громади за договорами оренди, які укладаються виконавчим комітетом селищної ради в особі селищного голови.

2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем.

Розрахунки щодо розміру орендної плати розробляються відповідними структурними підрозділами виконавчого комітету Великодимерської селищної ради на підставі цієї Методики.

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

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

Витрати інвалідів, пов'язані з утриманням об'єкта оренди з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, компенсуються за рахунок Фонду України соціального захисту інвалідів у порядку, що визначається Мінпраці та Мінфіном.

3. До плати за оренду майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які зобов'язується надавати орендарю орендодавець. Такі суми сплачуються орендарем окремо.

4. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності:

- визначається розмір річної орендної плати;

- на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати – останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди;

- з урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

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

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

5. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна встановлюється за згодою сторін, але не менше 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.

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

$$\text{Опл} = (\text{Вп} \times \text{Сор}) / 100;$$

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

Вп- вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком до Методики.

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 x Пп**,де

Вп - вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.;

Вб - вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Пп- площа орендованого приміщення, кв.м;

Пб - площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м.

7. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, Пенсійним фондом України та його територіальними органами, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, музеями, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, національними художніми колективами та концертними організаціями, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету, державними та комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами,

навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями, асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування **становить 1 гривню.**

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом першим цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

- рекламного та еротичного характеру;
- заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;
- в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;
- заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

8. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і прибудинкової території, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині – пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

9. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою:

$$\text{Опл.міс} = (\text{Опл.}/12) \times \text{Ідо} \times \text{Ім}, \text{ де}$$

Опл.міс – розмір орендної плати за базовий місяць, грн.;

Опл – розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.;

Ідо – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

Ім – індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяцем до останнього числа першого місяця оренди.

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

11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі оренди.
12. Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.
13. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.
14. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

Орендна плата за нерухоме майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати, і погоджується з орендодавцем.

Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує орендної плати за майно, що передається в суборенду, сплачується орендарю, який передає в суборенду орендоване ним майно.

Різниця між нарахованою платою за перший місяць суборенди та тією її частиною, що отримує орендар, погоджується з орендодавцем і перераховується орендарем до селищного бюджету.

Різниця між нарахованою платою за кожний наступний місяць суборенди і тією її частиною, що отримує орендар, визначається шляхом коригування різниці за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до селищного бюджету здійснюється відповідним структурним підрозділом виконавчого комітету до повноважень якого належать питання бюджетних надходжень. У разі, якщо передача майна в суборенду призводить до зменшення розміру орендної плати, перерахунок орендної плати не проводиться.

15. У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як за три роки до цього, для продовження (поновлення) договору оренди проводиться оцінка об'єкта оренди.

16. Орендна плата спрямовується у розмірі 100 відсотків до селищного бюджету.

Секретар ради

А. Сидоренко

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання цілісних майнових комплексів

Найменування	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси державних підприємств:	
тютюнової промисловості, лікерогорілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	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
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
сільського господарства, харчової промисловості (крім лікерогорілчаної 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

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання нерухомого комунального майна Великодимерської об'єднаної
територіальної громади

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3. Розміщення:	
фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів	40
ресторанів з нічним режимом роботи	40
торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	40
офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	40
4. Розміщення:	
виробників реклами	30
салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	30
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	30
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	30
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25

6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять тулоператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8. Розміщення:	
клірингових установ	20
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	20
майстерень з ремонту ювелірних виробів	20
ресторанів	20
приватних закладів охорони здоров'я	20
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	20
розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	20
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	20
редакцій засобів масової інформації:	
- рекламного та еротичного характеру	20
- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	20
- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	20
- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	20
9. Розміщення:	

крамниць-складів, магазинів-складів	18
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	18
торговельних об'єктів з продажу:	
- непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	18
- промислових товарів, що були у використанні	18
- автотоварів	18
- відео- та аудіопродукції	18
офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	18
антен	18
технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	18
10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
11. Розміщення:	
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	15
бірж, що мають статус неприбуткових організацій	15
кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	15
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	15
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	15

складів	15
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	15
12. Розміщення:	
закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	13
суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	13
13. Розміщення:	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	12
стоянок для автомобілів	12
14. Розміщення:	
комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	10
ветеринарних аптек	10
рибних господарств	10
приватних навчальних закладів	10
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	10
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	10
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	10
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	10
редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 5 Методики та пункті 8 цього додатка	10
суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування	10

кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів	
інформаційних агентств	10
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17. Розміщення:	
кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	8
аптек, що реалізують готові ліки	8
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	8
18. Розміщення:	
торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;	7
ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	7
19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
20. Розміщення:	
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	6
фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	6
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	6
суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	6

торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	6
21. Розміщення:	
державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	5
оздоровчих закладів для дітей та молоді	5
санаторно-курортних закладів для дітей	5
державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету	5
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	5
відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	5
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	5
22. Розміщення:	
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах	4
громадських вбиралень	4
камер схову	4
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	4
23. Розміщення:	
аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	3
суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	3

органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)	3
науково-дослідних установ, крім бюджетних	3
24. Розміщення:	
аптек, які обслуговують пільгові категорії населення	2
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	2
бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	2
дитячих молочних кухонь	2
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	2
25. Розміщення:	
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	1
державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів	1
закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, 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	1
26. Розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення пасажирів	15
перевезення вантажів	18

27. Розміщення творчих спілок, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	3
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
28. Розміщення громадських об'єднань інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 100 кв. метрів	1
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
29. Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
30. Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	10
31. Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	6
32. Інше використання нерухомого майна	15
33. Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	1
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	3
34. Використання площ загального користування в орендованому приміщенні	Ставка така ж як і за використання корисної орендованої площі

Секретар ради

А. Сидоренко

