



**ЗНОБ-НОВГОРОДСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
СЕРЕДИНО-БУДСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Шкільна, буд.1, смт. Зноб-Новгородське, 41022, тел. (05451) 7-32-42,
E-mail: 04391279@mail.gov.ua, Код ЄДРПОУ 04391279

05 липня 2019 № 07-05/67

**Державна регуляторна
служба України
вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011**

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з урахуванням положень постанови Кабінету міністрів України «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» від 23.09.2014 року №634 надсилаємо проект регуляторного акту Зноб-Новгородської селищної ради «Про врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна» на підтвердження відповідності вимогам регуляторної політики.

Додатки:

1. Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту на 1 арк. в 1 прим.
2. Аналіз регуляторного впливу проекту рішення «Про врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна» на 5 арк. в 1 прим.
3. Експертний висновок постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та сфери послуг на 2 арк. в 1 прим.
4. Проект рішення з додатками «Про врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна» на 18 арк. в 1 прим.

ГОЛОВА

Ольга Шатобилова (096)7629574

П.ГОНЧАРОВ

0.31

Державна регуляторна служба України
№ 7643/0/19-19 Від 16.07.2019





УКРАЇНА
ЗНОБ-НОВГОРОДСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
Середино-Будьського району Сумської області
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
ДВАДЦЯТЬ ВОСЬМА СЕСІЯ
ДРУГЕ ПЛЕНАРНЕ ЗАСІДАННЯ
ПРОЕКТ РІШЕННЯ

с/мт Зноб-Новгородське

№ _____

**Про врегулювання відносин у сфері
оренди комунального майна**

Відповідно до пункту 30 статті 26, статті 60, пункту 10 розділу V Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.95 №786 «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна» та з метою підвищення ефективності використання майна комунальної власності, за погодженням постійної комісії селищної ради з питань з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та сфери послуг селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна Зноб-Новгородської селищної ради (додаток 1).
2. Затвердити Типовий договір оренди комунального майна (додаток 2).
3. Затвердити Методику розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в спільній власності сіл, селищ Зноб-Новгородської селищної ради (додаток 3).
4. Оприлюднити дане рішення на офіційному сайті селищної ради (<https://zn-otg.gov.ua/>).
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та сфери послуг.

ГОЛОВА

П.ГОНЧАРОВ

Додаток 1

до рішення сесії Зноб-
Новгородської селищної ради
сьомого скликання від 2019
року

ПОРЯДОК

проведення конкурсу на право оренди комунального майна Зноб- Новгородської селищної ради

1. Цей Порядок визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди комунального майна, зокрема цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, установ, організацій, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває у комунальній власності Зноб-Новгородської територіальної громади, інтереси якої представляє Зноб-Новгородська селищна рада Середино-Будського району Сумської області (далі - Майна).
2. Конкурс на право оренди Майна (далі - конкурс) оголошується орендодавцем. Орендодавцями Майна є:
 - Зноб-Новгородська селищна рада - щодо цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів;
 - Підприємства, установи та заклади, що належать до спільної власності Зноб-Новгородської територіальної громади, - щодо нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна.
3. Конкурс проводить конкурсна комісія (далі - комісія), що утворюється орендодавцем. Комісія може бути утворена для проведення конкурсу щодо групи об'єктів, які належать до сфери управління одного органу, уповноваженого управляти комунальним майном.
4. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від орендодавців, зазначених в пункті 2 цього Порядку або фізичної чи юридичної особи, які можуть бути орендарями, відповідно до ст.6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон).
5. За наявності ініціативи щодо оренди цілісного майнового комплексу орендодавець застосовує пункти 2 та 3 статті 7 Закону.
6. У разі надходження однієї заяви: про оренду певного Майна (цілісного майнового комплексу, будівлі, споруди, групи приміщень), а іншої - про оренду частини цього Майна, орендодавець повідомляє другого заявника, що розглядається питання про оренду всього Майна.
7. Оголошення про конкурс публікується за рішенням орендодавця в газеті за місцем розташування об'єктів оренди. Оголошення про конкурс також оприлюднюється на веб-сайтах орендодавця.
8. Оголошення про конкурс публікується щодо цілісних майнових комплексів підприємств, організацій, їх структурних підрозділів не пізніше ніж за 40 календарних днів до дати проведення конкурсу; щодо нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого

індивідуально визначеного майна - не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинне містити такі відомості:

8.1. інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження, у разі оренди цілісного майнового комплексу - також обсяг і основна номенклатура продукції, у тому числі тієї, що експортується, кількість і склад робочих місць, рівень прибутковості об'єкта за останні 3 роки, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді);

8.2. умови конкурсу;

8.3. розмір гарантійного внеску, який становить шість стартових орендних плат. Гарантійний внесок може бути здійснений шляхом перерахування коштів на визначений в оголошенні про конкурс рахунок або шляхом надання банківської гарантії. При цьому банківська гарантія надається у вигляді безвідкличного резервного банківського акредитива (гарантії), який видається банком з кредитним рейтингом інвестиційного рівня або банком, акціонер якого володіє в ньому контрольним пакетом акцій (материнська компанія) і має кредитний рейтинг інвестиційного рівня. Під "інвестиційним рівнем" для цілей цього Порядку розуміють оцінку кредитного ризику банку або акціонера, що володіє в ньому контрольним пакетом акцій (материнська компанія), довгострокові незабезпечені облігації яких мають достатній рівень кредитоспроможності на інші, або вище згідно з міжнародною рейтинговою шкалою, визнаною міжнародними рейтинговими агентствами, і які не мають на дату проведення конкурсу судових процесів з державним органом приватизації або будь-яким іншим органом державної влади України (далі - гарантійний внесок);

8.4. реквізити рахунка та призначення платежу (для сплати гарантійного внеску);

8.5. дата, час і місце проведення конкурсу;

8.6. кінцевий строк прийняття пропозицій від претендентів (не більш як 3 робочих дні до дати проведення конкурсу);

8.7. перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі.

9. Про надходження пропозицій щодо оренди майна Орендодавець повідомляє виконавчий апарат селищної ради.

10. У разі надходження заяви про оренду Майна на короткий строк (не більше 5 днів та без права продовження строку дії договору оренди) або заяви від бюджетної установи, музею, підприємства чи громадської організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національної творчої спілки або її члена під творчі майстерні), релігійної організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадської організації ветеранів або інвалідів, реабілітаційних установ для інвалідів та дітей-інвалідів, державних та комунальних 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 книго

розповсюдження, вітчизняних видавництв та підприємств книго розповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менше як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру), оголошення про намір передати Майно в оренду не розміщується і договір оренди майна з таким заявником укладається без проведення Конкурсу.

11. Укладення договору оренди із суб'єктами виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої компанії здійснюється без проведення Конкурсу в порядку черговості відповідних заяв до Орендодавця.

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

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

- прийнято рішення про приватизацію або перед приватизаційну підготовку цих об'єктів;
- об'єкт включено до переліку підприємств, що потребують залучення іноземних інвестицій, згідно з рішенням Кабінету Міністрів України чи органів місцевого самоврядування;
- орган Антимонопольного комітету України не дає згоди;
- орган, уповноважений управляти майном, не дає згоди на укладення договору оренди;
- орендодавець прийняв рішення про укладення договору оренди нерухомого майна з установою, згідно з п.10 цього Порядку;
- є інші підстави, передбачені Законом.

14. Умовами конкурсу є:

- стартовий розмір орендної плати;
- ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу - відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства);
- дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта;
- компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, опублікуванням оголошення про конкурс у відповідних засобах масової інформації (у разі відсутності бюджетного фінансування таких витрат).

15. Умови конкурсу можуть також передбачати зобов'язання щодо:

- внесення протягом 10 робочих днів від дати укладення договору оренди плати не менш як за шість місяців та період, за який вноситься плата.
- виконання певних видів ремонтних робіт;
- виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;
- виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону;
- збереження (створення) нових робочих місць;
- вжиття заходів для захисту навколишнього природного середовища з

метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;

- створення безпечних умов праці;
- дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення.

16. інші умови .

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

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

19. Стартова орендна плата визначається згідно з Методикою розрахунку і порядком використання плати за оренду комунального майна, затвердженою Зноб-Новгородською селищною радою.

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

1) заяву про участь у конкурсі та документи, зазначені в оголошенні про конкурс . Якщо претендент вже подавав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нові пропозиції відповідно до умов конкурсу; документи, які підтверджують гарантійний внесок; пропозиції щодо виконання умов конкурсу, крім розміру орендної плати, пропозиція стосовно якого вноситься учасником конкурсу в день проведення конкурсу; інформацію про засоби зв'язку з ним;

2) відомості про претендента: для юридичної особи:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

- засвідчені в установленому порядку копії установчих документів;

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

для фізичної особи:

- копію документа, що посвідчує особу, або належним чином оформлену довіреність;

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

21. До складу комісії входять представники орендодавця.

22. Комісія утворюється в кількості від 5 до 7 осіб. Склад комісії затверджується розпорядчим документом (рішення, наказ) орендодавця. В разі якщо кількості працівників Орендодавця не вистачає для утворення комісії, Орендодавець протягом 3 робочих днів інформує про цей факт Зноб-Новгородську селищну раду рекомендованим листом з повідомленням про вручення і пропонує у триденний строк подати пропозиції щодо включення до складу комісії кандидатур(и) від селищної ради.

23. Основними завданнями комісії є: визначення умов та строку проведення конкурсу; розгляд поданих претендентами документів та підготовка і подання орендодавцю списку претендентів, допущених до участі

в конкурсі; проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону; складення протоколів та подання їх для затвердження орендодавцю.

24. Комісія у процесі своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до органу виконавчої влади з питань охорони навколишнього природного середовища.

25. Комісія розпочинає роботу з моменту складання розпорядчого документа (рішення, наказ) про її створення.

26. Керує діяльністю комісії та організовує її роботу голова комісії, який призначається з числа представників орендодавця. Голова комісії скликає засідання комісії, головує на її засіданнях і організовує підготовку матеріалів для розгляду комісією. Рішення комісії приймаються більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії. Голова комісії має право вирішального голосу у разі рівного розподілу голосів членів комісії. Заступник голови комісії, який виконує обов'язки голови комісії у разі його відсутності, призначається з числа представників орендодавця.

27. У разі потреби в отриманні додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу. Члени комісії та працівники орендодавця, які забезпечують проведення конкурсу, несуть відповідальність за розголошення інформації: про учасників конкурсу, їх кількість та конкурсні пропозиції (до визначення переможця), яка міститься в документах, поданих учасниками конкурсу.

28. Засідання комісії є правомочним у разі участі в ньому не менш як 3 осіб - за чисельності комісії 5 осіб, не менш як 4 осіб - за чисельності комісії 6 осіб, не менш як 5 осіб - за чисельності комісії 7 осіб.

29. Конкурс проводиться з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону.

30. Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються до підрозділу орендодавця, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції, у конвертах з написом «На конкурс» з відбитком печатки (за наявності) претендента. Зазначені конверти передаються голові комісії перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатаються.

31. Подані претендентами матеріали розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списків його учасників та осіб, не допущених до конкурсу. Зазначені списки затверджуються розпорядженням орендодавця. Орендодавець протягом одного робочого дня після затвердження списку повідомляє учасникам конкурсу з використанням тих засобів зв'язку, які вони обрали, про їх допущення або недопущення (із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій щодо орендної плати. У разі коли претендента не допущено до участі в конкурсі, гарантійний внесок, який визначений пунктом 8.3. цього Порядку, підлягає поверненню протягом 10 календарних днів з дня затвердження списку учасників. Якщо матеріали відкликані претендентом після останнього дня строку для їх подання, сплачений гарантійний внесок не повертається. У разі

коли пропозиція тільки одного претендента відповідає умовам конкурсу, аукціон з визначення розміру орендної плати не проводиться і з таким претендентом укладається договір оренди. Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідне розпорядження, у разі:

неподання заяв про участь у конкурсі;

відсутності пропозицій, які відповідають умовам конкурсу;

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

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

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

У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна в оренду без проведення конкурсу, договір оренди укладається з такою особою. За наявності кількох пропозицій від таких осіб договір оренди майна укладається з особою, заява якої надійшла раніше.

33. Протягом семи 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 заінтересовані особи. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням дати, часу та прізвища учасника чи уповноваженої особи і видає картку з номером учасника. Реєстрація учасників конкурсу завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

34. 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.

35. Голова комісії (у разі його відсутності - заступник голови комісії) в присутності членів комісії та заінтересованих 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".

36. Після оголошення всіх конкурсних пропозицій щодо орендної плати конкурс проводиться у формі торгів "з голосу" головою комісії (у разі його відсутності - заступником голови комісії). Початком конкурсу вважається момент оголошення головою комісії найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях. Голова комісії

пропонує учасникам вносити пропозиції.

37. У процесі проведення торгів учасники конкурсу піднімають картку із своїм номером, називають свою пропозицію та заповнюють і підписують бланк пропозиції, в якому зазначаються реєстраційний номер учасника і запропонована сума. Забезпечення учасників зазначеними бланками покладається на секретаря комісії.

38. Збільшення розміру орендної плати здійснюється учасниками з кроком, який встановлюється конкурсною комісією, але не може бути меншим ніж 1 відсоток найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях. Якщо після того, як голова комісії тричі оголосив останню пропозицію, від учасників конкурсу не надійдуть пропозиції щодо більш високого розміру орендної плати, голова комісії оголошує "Вирішено", називає номер учасника, який запропонував найбільший розмір орендної плати, і оголошує його переможцем конкурсу. Інші учасники підписують бланк про відсутність пропозицій.

39. Учасник, який під час конкурсу порушив вимоги цього Порядку, за рішенням комісії видаляється з конкурсу, про що вноситься запис до протоколу.

40. Після закінчення засідання комісії, на якому було визначено переможця конкурсу, складається протокол, у якому зазначаються відомості про учасників; стартова орендна плата; пропозиції учасників (підписані бланки з пропозиціями додаються); результати конкурсу. Протокол не пізніше наступного робочого дня після проведення засідання підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу.

41. Протокол про результати конкурсу протягом трьох робочих днів після підписання його всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу затверджується наказом орендодавця. Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу письмово повідомляє про результати конкурсу всім учасникам і публікує їх у виданнях, в яких було надруковано оголошення про конкурс, та оприлюднює на веб-сайті орендодавця.

42. Діяльність комісії припиняється у разі:

- * відсутності заяв про участь у конкурсі - з оголошеного кінцевого строку прийняття пропозицій учасників конкурсу;
- * відсутності заяв, які б відповідали умовам конкурсу, - з моменту підписання наказу або іншого розпорядчого акта про те, що конкурс не відбувся;
- укладення договору оренди з особою, яка згідно із законодавством має право на отримання відповідного комунального майна в оренду без проведення конкурсу, або з особою, пропозиції якої виявилися єдиними, що відповідають умовам конкурсу, - з моменту укладення договору;
- проведення конкурсу - з дати укладення договору оренди, а якщо договір не укладено, - з моменту підписання наказу або іншого розпорядчого акта про припинення діяльності комісії.

43. Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження

результатів конкурсу надсилає рекомендованим листом або вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) проект договору оренди. Переможець конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору протягом п'яти 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.

44. У разі коли переможцем конкурсу є суб'єкт малого підприємництва, який провадитиме виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах, запропонована ним орендна плата визначається з урахуванням коефіцієнта, передбаченого додатком 2 до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна та пропорції її розподілу Зноб-Новгородської територіальної громади, інтереси якої представляє Зноб-Новгородська селищна рада .

45. У разі порушення строку, зазначеного у пункті 43 цього Порядку, комісія за умови надходження від інших учасників конкурсу у визначений в оголошенні про конкурс строк пропозицій, що відповідають умовам конкурсу, скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу, яка порушила вимоги цього Порядку, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії. Додаткове засідання проводиться в порядку, встановленому пунктом 47 цього Порядку.

46. На підставі рішень, прийнятих комісією відповідно до пункту 45 цього Порядку, орендодавець скасовує свій наказ про визначення переможця.

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

48. Новий переможець конкурсу, визначений в порядку, встановленому пунктами 45- 47 цього Порядку, або уповноважена ним особа протягом п'яти робочих днів після отримання проекту договору особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди.

49. Гарантійні внески протягом семи робочих днів з дня укладення договору оренди повертаються всім учасникам конкурсу, крім переможця конкурсу та осіб, яким гарантійний внесок не повертається згідно з вимогами цього Порядку. У разі порушення переможцем конкурсу строку, зазначеного у пункті 43 цього Порядку, сплачений ним гарантійний внесок не

повертається. У разі укладення договору оренди гарантійний внесок переможця конкурсу зараховується в рахунок майбутніх платежів з орендної плати та перераховується до селищного бюджету і органу, уповноваженому управляти комунальним майном відповідно до пропорцій, визначених розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу Зноб-Новгородської територіальної громади.

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

- уповноважений орган управління об'єктом оренди відмовив у передачі майна в оренду і повідомив про це рішення орендодавцю до прийняття комісією рішення щодо умов та строків проведення конкурсу;
- об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан;
- укладено договір відповідно до абзацу другого пункту 49 цього Порядку. У разі скасування конкурсу гарантійні внески повертаються всім учасникам конкурсу.

СЕЛИЩНИЙ ГОЛОВА



П.ГОНЧАРОВ

Додаток 2

до рішення сесії Зноб-Новгородської
селищної ради сьомого скликання
від 2019 року

ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

смт. Зноб-Новгородське

_____ (число, місяць, рік - словами)

Ми, що нижче підписалися, _____

(повна назва Орендодавця)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ _____, місцезнаходження якого: _____

(адреса)

(далі - **Орендодавець**) в особі _____, що мешкає

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

_____ (адреса)

та діє на підставі _____, з одного боку,

(назва документа, № наказу)

та _____

(повна назва особи Орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ _____, місцезнаходження якого: _____

(адреса)

(далі - **Орендар**) в особі _____, що мешкає

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

_____ (адреса)

та діє на підставі _____, з іншого боку,

(статут, довіреність тощо)

уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування

(далі - Майно) площею _____ кв.м. розміщене за адресою: _____, на _____ поверсі(ах) _____ (будинку, приміщення, будівлі) _____, що перебуває на балансі

_____ (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість/актом оцінки на "___" _____ 200__ р. і становить за незалежною оцінкою/залишковою вартістю _____ грн. (без ПДВ)*.

Акт оцінки складається у випадках, визначених чинною Методикою оцінки об'єктів оренди, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.95 № 629 (зі змінами) (далі - Методика оцінки), а саме тоді, коли для розрахунку орендної плати не вимагається незалежна оцінка об'єкта.

1.2. Майно передається в оренду з метою

1.3. Межі орендованого Майна визначаються план - схемою, орендодавець гарантує, що на дату підписання Договору орендоване Майно не є предметом судового спору між Орендодавцем та будь-якими третіми особами, не знаходиться під арештом, не передано в оренду третім особам, не є забезпеченням будь-яких зобов'язань Орендодавця, в тому числі не є предметом застави чи сервітуту, не обтяжено ніяким іншим чином.

1.4. Стан Майна на момент укладення договору (потребус/не потребус поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки - не раніше дати нотаріального посвідчення права користування нерухомим майном, яке виникає на підставі цього Договору) та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається Зноб-Новгородська територіальна громада, в особі Зноб-Новгородської селищної ради (далі- Власник), а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. З моменту прийняття об'єкта оренди до моменту страхування Майна, ризик його випадкової загибелі та пошкодження несе Орендар на підставі письмової згоди.

2.4. Зобов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в спільній власності територіальних громад сіл, селищ Зноб-Новгородської селищної ради, затвердженої рішенням Зноб-Новгородської селищної ради № _____ від _____ 20__ року _____ грн і становить за базовий місяць розрахунку (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції) - 20 р _____ грн. У разі, якщо орендар визначений за результатами конкурсу на право оренди Майна, цей пункт викладається в такій редакції: «3.1. Орендна плата визначена за результатами конкурсу на право оренди Майна і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку 20 р _____ грн.». У разі, якщо укладається Договір оренди на нерухоме Майно, цей пункт викладається в такій редакції: « Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в спільній власності територіальних громад сіл, селищ Зноб-Новгородської селищної ради, затвердженої рішенням Зноб-Новгородської селищної ради, № _____ від _____ року, і _____ становить _____ за рік _____ грн.»

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування, а в разі необхідності на основі добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, зміни орендної ставки, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується на рахунок Орендодавця незалежно від наслідків господарської діяльності Орендаря щомісячно, не пізніше п'ятнадцятого числа місяця, наступного за звітним. На кінець періоду, за який здійснюється платіж

У разі, якщо укладається Договір оренди на нерухоме Майно з бюджетною установою включається пункт 3.7 такого змісту:

"3.7. Орендна плата перераховується на рахунок Орендодавця не пізніше п'ятого числа останнього місяця року, за який сплачується орендна плата, згідно з наданими Орендодавцем рахунками."

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету та/або Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.9. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

3.10. 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 Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, в повному обсязі, враховуючи санкції а також заборгованість за утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є комунальною власністю Зноб-Новгородської територіальної громади, управління якою здійснює Зноб-Новгородська селищна рада.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень Орендар подає заяву і матеріали на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. За актом приймання-передачі прийняти майно на період оренди.

5.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату. Відшкодувати витрати на утримання орендованого Майна.

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу.

5.5. Забезпечити Власнику та Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.6. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.7. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.8. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству/товариству, вказаному Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.14. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.15. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк. У випадку аварії та проведення планових ремонтних робіт повідомити про це Орендодавця.

5.16. У разі, якщо Договір укладено за результатами конкурсу до нього включаються також зобов'язання переможця, взяті останнім добровільно на себе відповідно до умов конкурсу, як невід'ємна частина цього Договору.

5.17. Здійснити нотаріальне посвідчення Договору та державну реєстрацію права користування нерухомим майном* яке виникає на підставі цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою Орендодавця здавати Майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а рента суборендної плати спрямовується до загального фонду селищного бюджету.

6.3. За письмовою згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а рента суборендної плати спрямовується до державного бюджету.

6.4. З дозволу Власника та Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, розширення, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.5. За погодженням з Орендодавцем проводити переобладнання, перепланування, ремонт об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прибудинковій території. Дозвіл на виконання таких робіт оформляється угодою, укладеною між орендарем, орендодавцем та органом уповноваженим управляти майном, в якому зазначається про надання дозволу, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт. Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються відповідно до чинного законодавства України.

6.6. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після нотаріального посвідчення Договору та державної реєстрації права користування нерухомим майном.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. Інформувати Орендаря щодо рішень власника, які стосуються орендованого Майна.

7.5. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за виконанням таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрям та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором, і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

9.4. Орендодавець не несе відповідальності за збитки, нанесені Орендарю внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами, якщо вини Орендодавця не встановлено.

9.5. Орендар відшкодовує Орендодавцю збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди. При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини

Орендаря він відшкодовує Орендодавцю збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення Майна.

9.6. У разі звільнення Орендарем об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані. Орендар несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі.

9.7. За Майно, залишене Орендарем у орендованому приміщенні без нагляду та охорони. Орендодавець відповідальності не несе.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на _____, що діє з "_____" _____ 200__ р. до "_____" _____ 20__ р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього Договору. У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця цей Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря-юридичної особи;

- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

10.7. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх обов'язань, та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю Орендодавця.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю. У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання - передачі. Обов'язок щодо складання акта 'приймання - передачі про повернення Майна покладається на Орендаря .

10.11. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсується Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору оренди або не підлягає компенсації.

10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Цей Договір укладено у 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця і Орендаря.

- 1) розрахунок орендної плати (якщо Орендарем виступає комерційне підприємство/фізична особа підприємств) за формою, що додається;
- 2) висновок про вартість/ акт оцінки Майна, що передається в оренду;
- 3) рецензія на незалежну оцінку Майна, що передається в оренду (якщо Орендарем виступає комерційне підприємство/фізична особа підприємств);
- 4) акт приймання - передачі орендованого Майна;
- 5) план-схема (у разі оренди нерухомого майна);
- 6) копія договору страхування;
- 7) угода про відшкодування витрат Експлуатувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю (у разі оренди нерухомого майна);

11. Форс-мажор

11.1. Жодна із сторін не несе відповідальності перед іншою Стороною за повне або часткове невиконання зобов'язань за даним Договором, якщо це невиконання буде наслідком дії обставин непереборної сили, незалежних від волі Сторін, що виникли після підписання даного Договору (пожеж, стихій та інші). При цьому строк виконання зобов'язань за цим Договором переноситься на час дії обставин непереборної сили.

11.2. У разі довготривалості форс-мажорних обставин Сторони мають право за взаємною згодою розірвати цей Договір.

12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. Додаються:
- Договір про відшкодування витрат орендодавця на утримання орендованого та надання комунальних послуг орендарю(у разі оренди нерухомого майна); розрахунок орендної плати (якщо Орендарем виступає комерційне підприємство/фізична особа підприємств);
- акт приймання - передачі орендованого Майна.

13. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець

Повна назва підприємства, організації,
установи відповідно до реєстрації
Код
Адреса: індекс _____
Банківські реквізити, телефон

М.П. (за наявності)

Орендар

Повна назва підприємства, організації,
установи відповідно до реєстрації
Код
Адреса: індекс _____
Банківські реквізити, телефон

М.П. (за наявності)

ГОЛОВА СЕЛИЩНОЇ РАДИ



П.ГОНЧАРОВ

до рішення сесії Зноб-Новгородської
селищної ради сьомого скликання
від 2019 року

Методика розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в спільній власності сіл, селищ Зноб-Новгородської селищної ради

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

*далі – цілісний мановий комплекс комунального підприємства

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

У разі коли орендодавцем нерухомого майна (будинку, споруди, приміщення) є комунальне підприємство, установа, організація, розмір орендної плати погоджується/встановлюється з Зноб-Новгородською селищною радою, тобто органом, визначеним в абзаці другому статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

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

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

3. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальне підприємство, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно. 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 Міпфіном.

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 за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств визначається за формулою:

Опл	=	$\frac{(\text{Воз} + \text{Вим}) * \text{Сор.ц.}}{100}$
-----	---	---

де Опл – розмір річної орендної плати, грн.; Воз – вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень; Вим – вартість

нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;
 Сор.ц – орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів державних підприємств, визначена з додатком 1.

6. 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 підприємства, - 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 комунального підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами дипломатичними представництвами та консульськими установами іноземних держав, представництвами міжнародних міжурядових організацій в Україні встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами стандартизованої оцінки.

7. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 10 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

Опл	=	$\frac{Вп * Сор}{100}$
-----	---	------------------------

де Вп – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (у разі передачі в оренду нерухомого майна комунального підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні вартість орендованого майна визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки), грн.; Сор – орендна ставка, визначена згідно з додатком 2.

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

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:

Опл. міс.	=	$\frac{Опл}{12}$	* І.о. * І.м.
-----------	---	------------------	---------------

Опл. міс. і = І Опл

де Опл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень; І.о. - 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 місяця до останнього числа першого місяця оренди.

10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна 1 гривня встановлюється таким орендарям:

- бюджетним організаціям, які утримуються за рахунок державного бюджету;
 - Пенсійному фонду України та його територіальним органам;
 - Фонду соціального страхування, робочим органам його виконавчої дирекції та їх відділенням;
 - Державній службі зайнятості (Центральному апарату), регіональним та базовим центрам зайнятості;
 - державним та комунальним закладам охорони здоров'я;
 - музеям, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;
 - національним: художнім колективам та концертним організаціям, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету;
 - державним та комунальним телерадіоорганізаціям;
 - редакціям державних і комунальних періодичних видань, періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, закладами освіти, трудовими і журналістськими колективами, підприємствам зв'язку, що їх розповсюджують;
 - Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;
- юридичним та фізичним особам для облаштування у закладах охорони здоров'я кімнат відпочинку (сімейних кімнат) для перебування в них на безоплатній основі осіб, які перебувають на лікуванні у цьому закладі, та членів їх сімей (під час лікування таких осіб);
- асоціаціям органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом;
 - особам з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування.

Також 1 гривню становить розмір річної орендної плати, що сплачується:

Національним банком та уповноваженими банками, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, за оренду з метою використання для зберігання запасів готівки Національного банку нерухомого майна, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління Державної судової адміністрації, інших державних органів або у комунальну власність; уповноваженими банками, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, за оренду з метою використання для зберігання запасів готівки Національного банку нерухомого майна, що закріплене за Національним банком на праві господарського відання.

Індексація річної орендної плати, зазначеної в абзацах першому - четвертому цього пункту, 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.

У разі укладення міжурядових угод розмір плати за оренду нерухомого майна комунального підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами встановлюється на умовах взаємності.

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

12. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

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

15. У разі коли орендодавцем майна є комунальне підприємство, організація орендна плата спрямовується:

за окреме індивідуально визначене майно підприємства, організації (крім нерухомого) - підприємству, організації;

за цілісний майновий комплекс структурного підрозділу підприємства, організації, нерухоме майно - 70 відсотків орендної плати підприємству, організації, 30 відсотків - до місцевого бюджету.

У разі оренди майна бюджетних установ орендна плата спрямовується до місцевого бюджету в розмірі, встановленому Бюджетним кодексом України.

16. 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.

У разі суборенди приміщення у будівлі, ідо входить до складу цілісного майнового комплексу, орендна плата за таке приміщення визначається з урахуванням частки вартості такого приміщення у загальній вартості відповідної будівлі та частки вартості зазначеної будівлі у загальній вартості орендованих основних засобів цілісного майнового комплексу.

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 місцевого 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 місцевого бюджету здійснюється орендодавцем.

СЕЛИЦНИЙ ГОЛОВА

П.В. ГОНЧАРОВ

Додаток 1

до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в спільній власності сіл, селищ Зноб-Новгородської селищної ради

ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використанням цілісних майнових комплексів комунальних підприємств

№ п/п	Найменування	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств:		
1	Тютюнової промисловості, лікерогорілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
2	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
3	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
4	Сільського господарства, 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
5	Інші об'єкти:	10

Додаток 2

до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в спільній власності сіл. селищ Зноб-Новгородської селищної ради

ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання нерухомого комунального майна

№ п/п	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, ресторанів з нічним режимом роботи торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї, 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, салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів торговельних об'єктів з продажу автомобілів зовнішньої реклами на будівлях і спорудах.	30
5	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності.	25
6	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів.	22
7	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості.	21
8	Розміщення: клірингових установ;	20

9	<p>майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів;</p> <p>майстерень з ремонту ювелірних виробів;</p> <p>ресторанів;</p> <p>приватних закладів охорони здоров'я;</p> <p>суб'єктів господарювання» що діють на основі приватної власності, і провадять господарську діяльність з медичної практики;</p> <p>розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець;</p> <p>суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування;</p> <p>редакцій засобів масової інформації;</p> <p>рекламного та еротичного характеру;</p> <p>тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;</p> <p>тих, де понад 50 відсотків загального обсягу⁷ випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації;</p> <p>тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення;</p> <p>Розміщення:</p> <p>крамниць-складів, магазинів-складів</p> <p>турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків;</p> <p>торгівельних об'єктів з продажу:</p> <p>непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів.</p> <p>промислових товарів, що були у використанні:</p> <p>автотоварів</p> <p>відео - та аудіопродукції</p> <p>офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету</p> <p>антен</p> <p>технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету</p>	18
10	<p>Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними</p>	17

11	<p>видами спорту.</p> <p>Розміщення:</p> <p>суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей</p> <p>бірж, що мають статус неприбуткових організацій</p> <p>кафе, барів, закусокних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцізної групи</p> <p>ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини</p> <p>суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль</p> <p>складів</p> <p>суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів</p>	15
12	<p>Розміщення:</p> <p>закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях</p> <p>суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин</p>	13
13	<p>Розміщення:</p> <p>суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)</p> <p>стоянок для автомобілів</p>	12
14	<p>Розміщення:</p> <p>комп'ютерних клубів та інтернет кафе</p> <p>рибних господарств</p> <p>приватних навчальних закладів</p> <p>шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів</p> <p>торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами</p> <p>суб'єктів господарювання, що здійснюють проєктні, проєктно-вишукувальні, проєктно-конструкторські роботи</p> <p>видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами.</p> <p>редакцій засобів масової інформації, крім зазначених. У пункті 10 Методики та пункті 8 цього додатка</p> <p>суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування</p>	10

	кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів інформаційних агентств	
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 аптек, що реалізують готові ліки торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	8
18	Розміщення: торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів; ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документ	7
19	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції	7
20	Розміщення: їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	6
21	Розміщення:	

	<p>державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів</p> <p>оздоровчих закладів для дітей, та молоді</p> <p>санаторно-курортних закладів для дітей</p> <p>державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету</p> <p>торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою</p> <p>відділень банків на площі, що використовується для здійсненні платежів за житлово-комунальні послуги</p> <p>суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення</p>	5
22	<p>Розміщення:</p> <p>їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах</p> <p>громадських вбиралень</p> <p>камер схову</p> <p>видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою.</p>	4
23	<p>Розміщення:</p> <p>аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами</p> <p>суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги</p> <p>органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)</p> <p>науково-дослідних установ, крім бюджетних</p>	3
24	<p>Розміщення:</p> <p>аптек, які обслуговують пільгові категорії населення</p> <p>організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами</p> <p>бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються, за рахунок державного та місцевих бюджетів</p> <p>дитячих молочних кухонь</p> <p>торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для</p>	2

25	<p>пільгових категорій громадян</p> <p>Розміщення:</p> <p>закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів</p> <p>державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів</p> <p>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</p>	1
26	<p>Розміщення транспортних підприємств з:</p> <p>перевезення пасажирів</p> <p>перевезення вантажів</p>	15
27	<p>Розміщення творчих спілок, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:</p> <p>не більш як 50 кв. метрів</p> <p>для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів</p>	18 3 7
28	<p>Розміщення громадських об'єднань інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності становить:</p> <p>не більш як 100 кв. метрів</p> <p>для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів</p>	1 7
28 ¹	<p>Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту</p>	5
28 ²	<p>Розміщення наукового парку, його засновників, 10 партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку</p>	10
28 ³	<p>Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)</p>	6

29	Інше використання нерухомого майна	15
30	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

Примітка.

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