



КОНОТОПСЬКА МІСЬКА РАДА

ШОСТЕ СКЛИКАННЯ

П'ЯТДЕСЯТ ШОСТА СЕСІЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від 24 грудня 2014 року

Про порядок надання в оренду майна,
що належить до комунальної власності
територіальної громади м. Конотоп

Відповідно до статей 142, 143 Конституції України, статей 759, 760, 761, 762, 763 Цивільного кодексу України, статей 283 - 288, 291 Господарського кодексу України, статті 25, частини 5 статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", частини 2 статті 2, статті 5, частини 6 статті 9, частини 2 статті 10, частини 2 статті 19 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", з метою вдосконалення правового регулювання орендних відносин та забезпечення підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Конотоп, шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам,

міська рада в и р і ш и л а:

1. Затвердити Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Конотоп (додаток 1).

2. Затвердити Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна (додаток 2).

3. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу (додаток 3).

4. Затвердити Типовий договір оренди нерухомого (індивідуально визначеного) майна, що належить до комунальної власності (додаток 4).

5. Визнати таким, що втратило чинність рішення міської ради від 26.06.2013 (6 скликання, 34 сесія) "Про порядок надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Конотоп".

Міський голова

В.І.Дзед

Додаток 1
до рішення міської ради
від 24 грудня 2014 року
(6 скликання, 56 сесія)

ПОЛОЖЕННЯ
про оренду майна, що належить до комунальної власності
територіальної громади міста Конотоп

1. Загальні положення

1.1. Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Конотоп (далі-Положення) регламентує порядок передачі в оренду цілісних майнових комплексів, нежитлових приміщень, іншого нерухомого майна, окремого індивідуально визначеного майна, що є об'єктами комунальної власності територіальної громади м. Конотоп.

1.2. Положення розроблено у відповідності до Конституції України, Цивільного та Господарського кодексів України, законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", інших актів та нормативно-правових документів чинного законодавства України з питань оренди майна та з метою удосконалення процесу передачі в оренду комунального майна та забезпечення надходження коштів від оренди.

Терміни та визначення

Наведені нижче терміни у цьому Положенні вживаються у такому значенні:

Оренда – засноване на договорі строкове платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності;

Балансоутримувач – юридична особа, на балансі якої знаходиться комунальне майно (перебуває у повному господарському відання або оперативному управлінні);

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

Суборенда – угода про передачу орендарем орендованого ним об'єкта в оренду третій особі;

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

Рухоме майно – рухомі речі, які можна вільно пересувати в просторі (включаючи гроші, цінні папери, право вимоги);

Нерухоме майно – об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення;

Індивідуально визначене майно – машини, устаткування, транспортні засоби та інші облікові одиниці основних засобів, нематеріальні активи, малоцінні та швидкозношувані предмети, виробничі запаси, та інші цінності;

Орендодавець – відділ комунального майна Конотопської міської ради Сумської області, або уповноважена на те особа;

Орендар – суб'єкт господарської діяльності з яким укладено договір оренди на комунальне майно у відповідності з цим Положенням;

Відділ надання адміністративних послуг Конотопської міської ради – орган місцевого самоврядування, уповноважений відповідно до закону надавати адміністративні послуги;

Договір оренди – письмова угода, за яким орендодавець передає або зобов'язується передати орендарю майно у строкове платне користування. Типова форма договору оренди встановлюється згідно з додатком 5 до цього Положення.

Документ дозвільного характеру – дозвіл, висновок, рішення, погодження, свідоцтво, інший документ, який дозвільний орган зобов'язаний видати суб'єкту господарювання у разі надання йому права на провадження певних дій щодо здійснення господарської діяльності або видів господарської діяльності і без наявності якого суб'єкт господарювання не може провадити певні дії щодо здійснення господарської діяльності або видів господарської діяльності.

2.Об'єкти оренди та суб'єкти орендних відносин

2.1.Об'єктами оренди за цим Положенням є майно, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Конотоп, а саме:

- цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурні підрозділи;

- нерухоме майно, в тому числі окремі ізольовані приміщення, декілька з'єднаних між собою приміщень, окремі будівлі, споруди, нежитлові приміщення;

- окреме індивідуально визначене майно, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Конотоп та знаходиться на балансі комунальних підприємств, організацій, установ (в т.ч. транспортні засоби).

2.2.Нерухоме майно органів місцевого самоврядування, що не використовується зазначеними органами для здійснення своїх функцій, може бути передано в оренду без права викупу орендарем та передачі в суборенду.

2.3.Повноваження орендодавця здійснює відділ комунального майна Конотопської міської ради Сумської області (далі - Відділ), а відносно окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) - комунальні підприємства, установи та організації, яким таке майно передано у повне господарське відання або оперативне управління за погодженням з міським головою.

Комунальні підприємства, установи та організації можуть самостійно надавати в оренду закріплене за ними нерухоме майно для проведення разових заходів (концертів, урочистостей, політичних заходів т.і.) без процедури проведення конкурсу терміном до одного місяця за погодженням з міським головою.

2.4.Орендарями комунального майна можуть бути господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його

структурного підрозділу, інші юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав.

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.

2.5.В оренду надається комунальне майно, яке на момент звернення зацікавленої особи, може бути надане в оренду.

2.6.Балансоутримувач, у якого комунальне майно перебуває на балансі, не використовується ним та може бути надане в оренду, зобов'язаний надати про це інформацію у письмовій формі до Відділу.

2.7.Ініціатива щодо оренди комунального майна може виходити від фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями відповідно до цього Положення, а також пропозиції можуть надходити від балансоутримувача. Орендодавець може оголосити про передачу майна в оренду в порядку, встановленому чинним законодавством та цим Положенням.

2.8.При наявності ініціативи щодо оренди цілісного майнового комплексу до укладання договору оренди здійснюється відповідно до діючого законодавства України з урахуванням особливостей, установлених цим Положенням.

3.Порядок набуття комунального нерухомого майна в оренду

3.1.Фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди нерухомого майна, направляють до Орендодавця заяву про можливість передачі майна в оренду (*додаток 1*).

3.2.Орендодавець розглядає подані йому матеріали щодо оренди нерухомого майна і протягом **5 календарних днів** після реєстрації заяви погоджує її із міським головою.

3.3.У разі, якщо орендодавець визнав за можливе передати майно в оренду, він протягом **5 календарних днів після** погодження з міським головою повідомляє про це заявника або відмовляє в укладенні договору оренди.

3.4.Після виготовлення експертної оцінки Орендодавець розміщує в офіційних друкованих засобах масової інформації та на веб-сайті Конотопської міської ради оголошення про намір передати майно в оренду.

3.5.Протягом **10 робочих днів** після розміщення оголошення орендодавець приймає заяви про оренду відповідного майна. Заяву та інші документи подають до відділу надання адміністративних послуг Конотопської міської ради на ім'я міського голови (*додаток 2*).

3.6.Протягом **3 робочих днів** після закінчення строку приймання заяв, комісія з питань розгляду заяв на оренду та проведення конкурсів розглядає подані матеріали на оренду комунального майна, які надійшли від суб'єктів господарювання та складає протокол засідання.

У разі якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться, протокол комісії затверджується рішенням виконавчого комітету міської ради і договір оренди укладається із заявником. У разі надходження двох і більше заяв орендодавець **оголошує конкурс** на право оренди.

3.7. На підставі складеного протоколу комісії Відділ готує та подає на розгляд чергового засідання виконавчого комітету або міської ради відповідний проект рішення з питань оренди.

3.8. Протокол комісії має рекомендаційний характер.

3.9. У разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (не більше одного місяця та без права продовження строку дії договору оренди або погодинно, у разі оренди індивідуально визначеного (рухомого) майна (в т.ч. транспортних засобів) або заяви від бюджетної установи, комунального підприємства (установи, організації, закладу) засновником яких є Конотопська міська рада, 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 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 укладається з таким заявником без проведення конкурсу.

3.10. У договорі оренди приміщень, з державним видавництвом, підприємством книгорозповсюдження, вітчизняним видавництвом, підприємством книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру), передбачається умова стосовно того, що недотримання орендарем вимоги щодо підготовки, випуску та (чи) розповсюдження книжкової продукції державною мовою в обсязі не менш як 50 відсотків є підставою для розірвання договору оренди в установленому законодавством порядку.

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

3.12. У разі надходження заяви на оренду від бюджетних установ, організацій, закладів та підприємств комунальної власності територіальної громади міста Конотоп заяви інших осіб не розглядаються.

3.13. Суб'єкти господарювання несуть відповідальність за достовірність поданих документів.

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

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

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

-орган Антимонопольного комітету України не дає згоди;

-орендодавець прийняв рішення про укладення договору оренди нерухомого майна з бюджетною установою;

-використання майна балансоутримувачем на власні потреби або його запереченням щодо можливості здачі майна в оренду;

-інші підстави, передбачені нормативними актами та чинним законодавством.

4.Порядок набуття в оренду окремого індивідуально визначеного комунального майна (крім нерухомого)

4.1.Фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди на окреме індивідуальне визначене майно (крім нерухомого) подають заяву Балансоутримувачу, без узгодження з відділом надання адміністративних послуг Конотопської міської ради.

4.2.Рішення про надання в оренду індивідуально визначеного майна приймається комунальним підприємством (організацією, установою, закладом) самостійно, згідно з вимогами діючого законодавства, установчих документів та цього Положення після погодження з міським головою.

4.3.Окреме індивідуально визначене майно надається в оренду на підставі наказу комунального підприємства (установи, організації, закладу) на балансі якого воно знаходиться.

4.4.Укладення договору оренди окремого індивідуально визначеного майна на підставі наказу по підприємству здійснює Балансоутримувач.

5.Оцінка об'єкта оренди.

5.1.Оцінка об'єкта оренди здійснюється за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України, на замовлення Орендодавця або Орендаря.

5.2.Оцінка об'єкта оренди передує укладенню договору оренди.

5.3.Протягом місяця з моменту укладення договору оренди Орендар повинен компенсувати кошти замовнику за виконану незалежну оцінку об'єкта оренди, рецензію та витрати, пов'язані із публікацією повідомлень у пресі, та надати Орендодавцю копію відповідного документу про сплату.

5.4.У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди провадиться оцінка об'єкта оренди.

6.Укладення та термін дії договору оренди

6.1.Підставою для укладення договору оренди комунального майна (додаткової угоди до договору) є:

- рішення виконавчого комітету Конотопської міської ради;

- рішення міської ради;

- наказ комунального підприємства (організації, установи, закладу) про надання в оренду індивідуально визначеного майна або укладення договору

оренди терміном до одного місяця.

6.2. У разі неукладення договору оренди нерухомого майна на протязі 30 календарних днів з дати прийняття рішення виконавчого комітету Конотопської міської ради, даний пункт рішення вважається таким, що втратив чинність.

6.3. Договір оренди повинен містити істотні умови, визначені Законом України "Про оренду державного та комунального майна".

6.4. До договору оренди, який укладається за результатами конкурсу, включаються також зобов'язання переможця конкурсу, взяті на себе відповідно до умов конкурсу.

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

6.6. Орендар протягом місяця після укладення договору повинен застрахувати орендоване майно на вартість не меншу ніж за експертною оцінкою (за балансовою вартістю - для бюджетних установ, організацій, закладів та пільгової категорії орендарів) за рахунок власних коштів на користь Орендодавця в порядку, визначеному законодавством, та надати Орендодавцю завірену печаткою копію страхового полісу. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

6.7. Нотаріальне посвідчення та державна реєстрація договору оренди комунального майна здійснюється за рахунок орендаря.

6.8. Договір оренди, який підлягає нотаріальному посвідченню, вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації.

6.9. Передача об'єкта оренди орендодавцем орендареві здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди та оформлюється актом приймання-передачі, який підписується уповноваженими представниками сторін та погоджується балансоутримувачем.

6.10. Зміни та доповнення до договорів оренди вносяться на підставі рішень виконавчого комітету та міської ради шляхом укладення додаткових угод, які є невід'ємною частиною договорів оренди.

6.11. Спори, які виникають при укладенні договору оренди, вирішуються відповідно до чинного законодавства.

6.12. Термін договору оренди визначається за погодженням сторін. Термін договору оренди не може бути меншим, ніж 5 років, якщо орендар не пропонує менший термін.

6.13. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною договору за наявності згоди комісії міської ради з питань розгляду заяв на оренду та проведення конкурсів та прийняття рішення виконкому.

6.14. Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення (продовження) договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника

(балансоутримувача). У разі якщо власник (балансоутримувач) має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору.

7. Орендна плата.

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

7.2. Плата за оренду комунального майна визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу.

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

7.4. Строки внесення орендної плати визначаються у договорі.

7.5. Розмір орендної плати може бути змінений:

- за погодженням сторін;
- на вимогу однієї із сторін у разі зміни цін і тарифів (в т.ч. ставки орендної плати);

- в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

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

7.7. Орендарям збиткових підприємств, а також об'єктів, що мають важливе соціальне значення, орендодавець може надавати пільги щодо орендної плати. Порядок та умови надання цих пільг встановлюється рішеннями міської ради.

8. Суборенда

8.1. Питання передачі орендованого майна в суборендне користування вирішується на засіданні виконавчого комітету Конотопської міської ради за поданням Комісії без оголошення конкурсу.

8.2. Надання комунального майна в суборенду дозволяється лише за наявності письмового дозволу орендодавця та балансоутримувача, якщо інше не передбачено договором оренди.

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

8.4. Строк дії договору суборенди не може перевищувати термін дії договору оренди основного орендаря.

9. Прикінцеві положення

9.1. Передача майна в оренду не припиняє права комунальної власності територіальної громади м. Конотоп.

9.2. Взаємовідносини між орендодавцем та орендарями, не врегульовані цим Положенням, вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

Додаток 1
до Положення про оренду майна,
що належить до комунальної
власності територіальної громади
м.Конотоп.

ЗРАЗОК ЗАЯВИ НА ОРЕНДУ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА
(для юридичних осіб на бланку)

№ _____ від _____

Відділ комунального майна
Конотопської міської ради
Начальнику _____

З А Я В А

Прошу Вас розглянути можливість надання в оренду _____
_____ загальною площею _____ м², розташованого
_____ по вул. _____ в м.Конотоп.

Мета використання _____.

Строк дії договору оренди _____.

(дата)

(підпис)

Додаток 2
до Положення про оренду майна,
що належить до комунальної
власності територіальної громади
м.Конотоп.

Міському голові

ЗАЯВА

Прошу дати дозвіл на укладення договору оренди нерухомого майна, що належить комунальній власності

(назва документу дозвільного характеру)

(терміном)

(об'єкт, на який видається документ)

(місцезнаходження (адреса) об'єкта, на який видається документ)

(вид діяльності згідно КВЕД)

(у давальному відмінку повне найменування юридичної особи / ім'я, по батькові та прізвище фізичної особи - підприємця)

(ідентифікаційний код з ЄДРПОУ або ідентифікаційний номер фізичної особи - підприємця, платника податків та інших обов'язкових платежів)

(ім'я, по батькові та прізвище керівника юридичної особи / фізичної особи - підприємця / уповноваженої особи)

(місцезнаходження юридичної особи / місце проживання фізичної особи - підприємця)

(телефон)

(телефакс)

«__» _____ 201__ р.

(підпис керівника юридичної особи / фізичної
особи підприємця, уповноваженої особи)

М.П.

Документи, що додаються до заяви:

Для юридичних осіб:

- 1.Копія статуту, положення або установчого договору;
- 2.Копія виписки або витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;
- 3.Копія довідки органу статистики про включення орендаря до ЄДРПОУ;
- 4.Копія довідки про взяття на облік платника податку;
- 5.Копія свідоцтва про реєстрацію платника податку на додану вартість;
- 6.Погодження балансоутримувача або обслуговуючої організації;
- 7.Документи, які необхідно надати для нотаріального посвідчення договору оренди (відповідно до чинного законодавства);
- 8.Банківські реквізити.

Для фізичних осіб-підприємців:

- 1.Копія виписки або витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;
- 2.Копія паспорта (сторінки 1, 2, 11);
- 3.Копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;
- 4.Копія довідки про взяття на облік платника податку;
- 5.Копія свідоцтва про реєстрацію платника податку на додану вартість;
- 6.Погодження балансоутримувача або обслуговуючої організації;

7. Документи, які необхідно надати для нотаріального посвідчення договору оренди (відповідно до чинного законодавства).

8. Банківські реквізити.

Заповнюється адміністратором:

<p>« ____ » _____ 201__ р. (дата надходження заяви)</p> <p>_____</p> <p>(підпис)</p>	<p>Реєстраційний номер _____</p> <p>_____</p> <p>(ініціали та прізвище адміністратора)</p>
--	--

Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна

1.Оголошення конкурсу

1.1.Передача майна в строкове, платне користування здійснюється на конкурсних засадах за наявності двох і більше заяв від суб'єктів господарювання на об'єкт оренди.

1.2.Конкурс оголошується за ініціативою орендодавця або за наявності заяви про оренду від фізичної особи-підприємця чи юридичної особи за умови відсутності заяви від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна в оренду поза конкурсом.

У разі надходження одної заяви про оренду певного об'єкта (цілісного майнового комплексу, будівлі, споруди, групи приміщень), а іншої - про оренду частини цього об'єкта Орендодавець повідомляє другого заявника, що розглядається питання про оренду всього об'єкта.

1.3.Орендодавець визначає пропозиції щодо умов конкурсу і, відповідно, договору оренди, зокрема, щодо допустимих напрямів використання майна орендарем (з урахуванням думки балансоутримувача та напряму використання об'єкта до оренди, потреб населення міста), які погоджуються комісією з питань розгляду заяв на оренду та проведення конкурсів.

1.4.Орендодавець готує оголошення про Конкурс на підставі:

- звіту про експертну оцінку вартості об'єкта оренди;
- розрахунку орендної плати за перший або базовий місяць оренди;
- пропозицій щодо умов договору оренди.

1.5.Оголошення про конкурс публікується в місцевій пресі та оприлюднюється на сайті Конотопської міської ради не пізніше ніж за **20 календарних днів** до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

- інформацію про об'єкт оренди (назва, місцезнаходження, у разі оренди цілісного майнового комплексу - також обсяг і основну номенклатуру продукції, у т.ч. експортної, кількість і склад робочих місць, рівень прибутковості об'єкта за останні три роки, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді);

- умови конкурсу;
- дату і місце проведення конкурсу;
- кінцевий термін прийняття заяв та пропозицій учасників конкурсу;
- перелік матеріалів, які подають претенденти на участь у конкурсі;
- іншу інформацію.

2.Умови конкурсу

2.1.Умовами конкурсу є:

- стартовий розмір орендної плати;
- ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу - відповідно до напрямку виробничої діяльності підприємства);
- дотримання вимог експлуатації об'єкта;
- компенсація переможцем конкурсу витрат орендодавця або іншого учасника за здійснення експертної оцінки об'єкта оренди, рецензії на неї та публікацію в місцевій пресі;

Іншими умовами конкурсу, залежно від специфіки об'єкта оренди, можуть бути:

- здійснення певних видів ремонтних робіт;
- виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;
- виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб міста;
- збереження (створення) нових робочих місць;
- вжиття заходів для захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;
- створення безпечних та нешкідливих умов праці;
- дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення;
- інші умови, з урахуванням пропозицій балансоутримувача.

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

Стартова орендна плата визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу.

2.3.Якщо учасник конкурсу вже подавав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нові пропозиції відповідно до умов конкурсу.

3.Комісія з питань розгляду заяв на оренду та проведення конкурсів

3.1.Склад комісії з питань розгляду заяв на оренду та проведення конкурсів (далі - Комісія) затверджується розпорядженням міського голови.

Комісія утворюється в кількості від 5 до 7 осіб, з яких на першому засіданні комісії її голова призначає секретарем комісії представника відділу комунального майна Конотопської міської ради.

3.2.Комісія розпочинає роботу з моменту підписання розпорядження міського голови про її створення.

3.3.До складу комісії входять представники відділу комунального майна Конотопської міської ради, управління житлово-комунального господарства Конотопської міської ради, відділу містобудування та архітектури Конотопської міської ради, сектору торгівлі і побутового обслуговування населення управління економіки Конотопської міської ради. Очолює комісію заступник міського голови відповідно до розподілу обов'язків.

Голова комісії у межах своєї компетенції скликає засідання комісії, головує на засіданнях. Підготовку матеріалів на розгляд комісії організовує секретар комісії. Голова комісії має ухвальний голос, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

3.4. Основними завданнями та функціями комісії є:

- визначення умов та терміну проведення конкурсу;
- розгляд матеріалів та пропозицій учасників конкурсу;
- проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;
- визначення переможця або прийняття рішення про визнання конкурсу таким, що не відбувся;
- складання протоколів.

3.5. Комісія до засідання виконавчого комітету Конотопської міської ради здійснюється розгляд заяв з питань:

- передачі в оренду комунального майна;
- продовження термінів дії раніше укладених договорів оренди комунального майна;
- внесення змін до діючих договорів оренди комунального майна;
- виконання (невиконання) орендарями умов договорів оренди комунального майна.

3.6. Засідання комісії є закритими, крім засідання, під час якого проводиться конкурс з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону. У разі потреби отримання додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

Відповідальні працівники орендодавця, які забезпечують проведення конкурсу, в установленому законодавством порядку несуть відповідальність за розголошення такої інформації:

- про учасників конкурсу, їх кількість та їх конкурсні пропозиції (до визначення переможця);
- яка міститься в документах, наданих учасниками конкурсу;
- про режим роботи та склад конкурсної комісії.

3.7. Засідання комісії є правомочними за умови участі в них:

при чисельності комісії 5 чол. - не менше 3 чол., при чисельності 6 чол. - не менше 4 чол., при чисельності 7 чол. - не менше 5 чол.

4. Процедура проведення конкурсу

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

4.2. Конкурс проводиться за наявності пропозицій від двох або більше фізичних осіб-підприємців чи юридичних осіб.

У разі надходження однієї пропозиції, яка відповідає умовам конкурсу, з особою, яка її подала, укладається договір оренди.

В даному випадку публікація про результати проведення конкурсу не подається.

4.3.Пропозиції (крім пропозицій щодо розміру орендної плати) та інші матеріали претендентів на участь у конкурсі надаються у конвертах з написом "На конкурс", запечатаних печаткою учасника конкурсу.

До дати проведення конкурсу конверти з пропозиціями зберігаються у секретаря конкурсної комісії.

Конверти розпечатуються на засіданні конкурсної комісії.

4.4.Комісія визначає переможця більшістю голосів присутніх членів комісії на засіданні.

Уразі коли пропозиція тільки одного претендента відповідає умовам конкурсу, аукціон з визначення розміру орендної плати не проводиться і з таким претендентом укладається договір оренди.

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

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

Протокол засідання комісії з питань розгляду заяв на оренду та проведення конкурсів підписується головою і членами комісії та подається секретарем комісії на затвердження чергового засідання виконавчого комітету Конотопської міської ради;

4.6.Конкурс проводиться з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону, на якому визначається переможець конкурсу.

4.7.Конкурс вважається таким, що не відбувся, у разі:

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

4.8.Надані учасниками конкурсу матеріали розглядаються на засіданні Комісії до проведення конкурсу з метою формування списку учасників, допущених до подання конкурсних пропозицій з орендної плати. Зазначений список затверджується наказом орендодавця. Орендодавець протягом робочого дня після затвердження списку повідомляє учасників конкурсу про їх допущення або недопущення (із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій орендної плати.

4.9.Учасники конкурсу 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.

4.10.У разі відсутності пропозицій, які б відповідали умовам конкурсу, конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідний наказ.

4.11.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 при обов'язковому забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна в оренду поза конкурсом, комісія приймає протокольне рішення про укладення договору оренди із зазначеним заявником відповідно до законодавства. За наявності кількох пропозицій від таких осіб договір оренди укладається з особою, заява якої надійшла раніше.

4.12. На дату проведення конкурсу комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб). На цьому засіданні уповноважені особи учасників конкурсу подають свої конкурсні пропозиції щодо розміру орендної плати за перший (базовий) місяць оренди в запечатаних непрозорих конвертах. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу, який подав конкурсну пропозицію орендної плати, із зазначенням дати, часу та імені уповноваженої особи, і видає їй картку з номером учасника. На конвертах зареєстрованих учасників конкурсу робиться відмітка про реєстрацію із зазначенням номера учасника.

4.13. Голова комісії в присутності членів комісії розпечатує конверти з конкурсними пропозиціями і оголошує зміст пропозицій.

4.14. Після оголошення всіх конкурсних пропозицій орендної плати конкурс проводиться у вигляді торгів "з голосу" головою Комісії. Початком цього етапу конкурсу є момент оголошення головою комісії найвищої орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях, яка вважається початковою платою торгів. Голова комісії пропонує учасникам вносити пропозиції. Якщо після триразового оголошення розміру орендної плати не буде запропоновано більший розмір орендної плати, голова комісії оголошує про набуття права на оренду учасником, який запропонував найвищу орендну плату.

4.15. У процесі визначення учасника конкурсу, який запропонує найвищий розмір орендної плати, учасники конкурсу піднімають картку зі своїм номером, повернутим до голови комісії, 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.

4.16. Збільшення ціни здійснюється учасниками з кроком, який установлюється конкурсною комісією, але не може бути меншим за 1% початкової ціни.

Якщо після того, як голова комісії тричі оголосив останню ціну, від учасників конкурсу не надійдуть пропозиції щодо більш високої ціни, голова комісії оголошує "Вирішено", називає номер учасника, який запропонував найвищу ціну (розмір орендної плати за перший/базовий місяць оренди), і оголошує його переможцем конкурсу. Інші учасники підписують бланк про відсутність пропозицій.

4.17. Учасник, який під час конкурсу не виконує вимоги цього Положення, за рішенням комісії видаляється з конкурсу, про що робиться запис у протоколі.

4.18.Після закінчення засідання комісії складається протокол, у якому зазначаються: відомості про учасників; встановлена на торгах початкова орендна плата; пропозиції учасників (підписані бланки з пропозиціями додаються); результат конкурсу. Протокол не пізніше наступного робочого дня після проведення засідання підписується всіма членами комісії і переможцем конкурсу.

4.19.Протокол про результати конкурсу після підписання його всіма членами комісії і переможцем конкурсу затверджується рішенням виконкому Конотопської міської ради. Орендодавець письмово повідомляє про результати конкурсу всіх учасників і публікує їх у виданнях, в яких було надруковано оголошення про конкурс.

У разі відмови переможця конкурсу підписати договір оренди, він за рішенням комісії виключається із числа з учасників конкурсу, про що робиться запис у протоколі, а комісією призначається додаткове засідання з метою проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону, на яке повторно запрошуються учасники конкурсу.

4.20.За результатами конкурсу з переможцем конкурсу орендодавець укладає договір оренди. До умов договору оренди включаються орендна плата в розмірі, запропонованому переможцем конкурсу, та інші пропозиції переможця конкурсу.

Міський голова

В.І.Дзед

МЕТОДИКА
розрахунку орендної плати за комунальне майно
та пропорції її розподілу

1.Методика визначає механізм нарахування орендної плати за користування майном, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Конотоп.

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

- визначається розмір річної орендної плати;
- на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший (базовий) місяць оренди, який фіксується у договорі оренди;
- розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за останній місяць;
- на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а на основі добової - погодинна орендна плата.

3.Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси визначається за формулою:

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

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.; Вз – вартість необоротних основних засобів (без незавершеного будівництва) за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.; Сор.ц. - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів, визначена згідно з п. 14 цієї Методики.

4.Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна, а у разі коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва - не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна.

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

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

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

Вп - вартість орендованого майна, визначена експертним шляхом, грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з п. 14 цієї Методики, %.

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

Опл.міс = Опл. : 12 x І п.р. x Ім.,

де Опл - річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн.;

Іп.р.- індекс інфляції за період з дати проведення експертної оцінки до дати укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати;

Ім. - індекс інфляції за перший місяць оренди.

7.Розмір орендної плати для проведення разових заходів встановлюється за домовленістю сторін, але не менше розрахункової вартості, визначеної відповідно до п. 5 цієї Методики.

8.Земельний податок, витрати на утримання орендованого майна, комунальні платежі за користування водою, опаленням, електроенергією, тощо сплачуються орендарем відповідним постачальникам за окремими договорами, або відшкодовуються балансоутримувачу.

9.Сума зайвої перерахованої орендної плати зараховується в рахунок наступних платежів.

10.Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, 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 одну гривню.

11.Крім орендної плати Орендарями сплачується податок на додану вартість у розмірах та порядку, встановленому чинним законодавством України.

12.Нарахування сплати за суборенду здійснюється орендарями. Плата за суборенду не повинна перевищувати орендної плати орендаря.

13.Орендна плата спрямовується:

- за цілісні майнові комплекси та нерухоме майно, що перебуває у повному господарському відання підприємств комунальної власності - 100 відсотків до міського бюджету;

- за нерухоме майно, що знаходиться в оперативному управлінні установ, організацій, закладів, які утримуються за рахунок міського бюджету - 50 відсотків орендної плати до міського бюджету, 50 відсотків орендної плати - балансоутримувачу;

- за нежитлові приміщення підприємств, установ, організацій, закладів комунальної власності, надані в оренду для проведення разових заходів терміном до одного місяця (семінарів, концертів, виставок, політичних заходів та інше) - 100 відсотків орендної плати - балансоутримувачу;

- за оренду індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) - 100 відсотків орендної плати - балансоутримувачу;

- за суборенду комунального майна - Орендарю, який перераховує її до міського бюджету.

14.ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання цілісних
майнових комплексів комунальних підприємств

Найменування	Орендна ставка, %
Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств:	
тютюнової промисловості, лікєро-горілочаної 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 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 лікєро-горілочаної 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

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка,%
1.Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2.Розміщення аптек, що реалізують готові ліки в закладах охорони здоров'я	100
3.Розміщення аптек, що реалізують готові ліки	50
4.Розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	50
5.Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
6.Розміщення:	40
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	
7.Розміщення складів	30

8.Розміщення:	40
виробників реклами	
салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
9.Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
10.Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
11.Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
12.Розміщення:	20
клірингових установ	
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
майстерень з ремонту ювелірних виробів	
ресторанів	
приватних закладів охорони здоров'я	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
редакцій засобів масової інформації:	
- рекламного та еротичного характеру	
- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	
- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
13.Розміщення:	18
крамниць-складів, магазинів-складів	
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
торговельних об'єктів з продажу:	
- непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	
- промислових товарів, що були у використанні	
- автотоварів	
- відео- та аудіопродукції	
- офісних приміщень	
- антен	
14.Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
15.Розміщення:	35
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
бірж, що мають статус неприбуткових організацій	

кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
16.Розміщення:	13
закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
17.Розміщення:	12
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
стоянок для автомобілів	
18.Розміщення:	10
комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
фотоательє	
ветеринарних аптек	
рибних господарств	
приватних навчальних закладів	
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	
комунальних підприємств	
редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 10 Методики та пункті 8 цього додатка	
19.Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
20.Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
21.Розміщення:	8
кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
22.Розміщення:	7
торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;	
ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
23.Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
24.Розміщення:	6
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-	

товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	
торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	
25.Розміщення:	5
державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
оздоровчих закладів для дітей та молоді	
санаторно-курортних закладів для дітей	
державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	
відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	
підприємств, що надають послуги з утримання та обслуговування житлового фонду	
кінотеатрів	
26.Розміщення:	4
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах	
громадських вбиралень	
камер схову	
видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	
27.Розміщення:	3
аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	
суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менш як 50 кв. метрів	
органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)	
науково-дослідних установ, крім бюджетних	
28.Розміщення:	2
аптек, які обслуговують пільгові категорії населення	
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
бібліотек, архівів, музеїв	
дитячих молочних кухонь	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	
29.Розміщення:	1
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	

державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів	
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	
30.Розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення пасажирів	15
перевезення вантажів	18
31.Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	3
понад 50 кв. метрів	7
32.Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 100 кв. метрів	1
понад 100 кв. метрів	7
33.Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
34.Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	10
35.Інше використання нерухомого майна	15

15.Дія цієї Методики розповсюджується на договори оренди, що будуть укладатися та переукладатися після затвердження її рішенням міської ради, а за вимогою однієї із сторін і на раніше укладені договори.

Міський голова

В.І.Дзед

Додаток 4
до рішення міської ради
від 24 грудня 2014 року
(6 скликання, 56 сесія)

Типовий договір оренди
індивідуально визначеного (нерухомого та іншого)
майна, що належить до комунальної власності

м. Конотоп

“ ____ ” _____ року

Ми, що нижче підписалися, відділ комунального майна Конотопської міської ради Сумської області, ідентифікаційний код (номер): _____, місцезнаходження якого: _____ (надалі - Орендодавець) в особі _____, що діє на підставі _____ з одного боку, та _____, ідентифікаційний код (номер): _____, місце знаходження якого: _____ (надалі - Орендар), що діє на підставі _____ з іншого боку, відповідно до _____ уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення (згідно технічного паспорту № _____), загальною площею _____ м², розташоване за адресою: _____ (надалі-Майно) та перебуває на балансі _____ (надалі-Балансоутримувач).

Вартість Майна за незалежною оцінкою станом на _____ становить _____ гривень без ПДВ.

1.2. Приміщення надається в оренду з метою розміщення _____.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Орендар вступає в строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акту приймання-передачі Майна.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником орендованого майна залишається територіальна громада міста Конотоп, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Балансоутримувачу. Орендар повертає Майно Балансоутримувачу аналогічно порядку, встановленому цим договором при передачі майна Орендарю. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку і порядку використання орендної плати за користування майном територіальної громади м. Конотоп, затвердженої рішенням міської ради від _____ і становить за базовий (перший) місяць оренди (_____ року) – _____ грн. без ПДВ.

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

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

3.3. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до Місцевого бюджету на розрахунковий рахунок № _____, МФО _____, код _____ ГУДКУ у Сумській області м. Суми, не пізніше 15 числа поточного місяця.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від сторін причин, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені.

У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 50% від суми заборгованості.

3.7. Зайва сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок наступних платежів.

3.8. Відшкодування податку на землю під об'єктом оренди здійснюється Орендарем відповідно до чинного законодавства України.

3.9. Сплата експлуатаційних витрат, витрат за комунальні послуги здійснюється Орендарем окремо.

3.10. Незалежна оцінка орендованого Майна здійснюється за рахунок Орендаря.

3.11. 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 Орендодавцю заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. 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 власністю міської ради.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Протягом місяця з моменту укладення договору оренди компенсувати кошти замовнику за виконану незалежну оцінку Майна, рецензію на неї та розміщення публікації в пресі у сумі _____ грн. до місцевого бюджету м. Конотоп на розрахунковий рахунок: _____ (код платежу _____), ГУДКУ у Сумській області, м. Суми, МФО _____ та надати Орендодавцю копію відповідного документу про сплату.

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

5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату за орендоване Майно. На вимогу Орендодавця проводити звірку взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки.

5.4. Протягом місяця з дати укладення цього Договору застрахувати орендоване майно на вартість не меншу від експертної оцінки за рахунок власних коштів на користь Орендодавця в порядку, визначеному законодавством, та надати Орендодавцю завірену печаткою копію страхового полісу. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.5. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.6. Не зберігати і не використовувати токсичні, хімічні, вибухові та наркотичні, радіоактивні та легко запалювальні матеріали і речовини. Дотримуватись правил пожежної безпеки, правильно експлуатувати обладнання вогнегасіння, зв'язку, сигналізації. Виконувати вимоги Закону України від 17.12.1993 «Про пожежну безпеку».

5.7. Орендар не має права без згоди Орендодавця передавати орендоване майно в суборенду іншим суб'єктам господарювання.

5.8. Орендар приймає участь в витратах, пов'язаних з експлуатацією прилеглої території.

5.9. Забезпечувати Орендодавцю та Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.10. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення невід'ємних 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.

5.11. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу 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.

5.12. У разі зміни рахунку, телефону, адреси письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.13. Один примірник цього Договору оренди надати Балансоутримувачу.

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 орендоване майно в суборенду, кошти від суборенди спрямовуються до місцевого бюджету. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна. З дозволу Орендодавця проводити реконструкцію, розширення, технічне переобладнання Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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.

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

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

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

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. Орендодавець не відповідає за зобов'язання Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язання Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором.

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

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

9.4. У разі, якщо Орендар не виконує обов'язки щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за час прострочення.

9.5. У разі псування майна внаслідок його оренди Орендар відновлює майно за власний рахунок.

10. Строк чинності, умови, зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на _____, що діє з _____ до _____ включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку дії цього Договору, в 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. Зміна або розірвання Договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов цього Договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору за наявності згоди комісії з питань розгляду заяв на оренду та проведення конкурсів та прийняття рішення виконкому.

10.5. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.6. В разі припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можливо відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювальні поліпшення - власністю Орендодавця. Вартість проведених Орендарем не відокремлювальних поліпшень орендованого майна Орендодавцем не компенсується.

10.7. 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.

10.8. Дія цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за погодженням сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря;
- в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

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

10.11.Договір складено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендаря, Орендодавця, Балансоутримувача.

10.12.До цього Договору додаються і є його невід'ємною частиною:

- акт прийому - передачі нерухомого майна;
- розрахунок орендної плати за користування нерухомим майном комунальної власності.

11.Юридичні адреси сторін:

Орендодавець:

Орендар:

Міський голова

В.І.Дзед