F:\..\..\..\Program Files\Эксперт-Юрист\gerb.gif

Україна

**К у ч у р г а н с ь к а с і л ь с ь к а р а д а**

Роздільнянського району Одеської області

Р І Ш Е Н Н Я

Про затвердження Положення

про порядок передачі в оренду

об’єктів комунальної власності

територіальної громади с. Кучурган

Відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 21.09.1998р. № 1482 «Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності», враховуючи висновки постійної комісії з питань планування бюджету, фінансування соціального розвитку села та комунального майна, Кучурганська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок передачі в оренду об’єктів комунальної власності територіальної громади с. Кучурган (додається).
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань планування бюджету, фінансування соціального розвитку села та комунального майна

Сільський голова А.П. Левицький

23 червня 2016 року

№ 78-VIІ

|  |  |
| --- | --- |
|  | ЗАТВЕРДЖЕНО  рішення Кучурганської сільської ради  «23» червня 2016 року  № 78-VIІ |

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про порядок передачі в оренду об’єктів комунальної власності**

**територіальної громади с. Кучурган**

Положення  про  порядок  передачі  в  оренду  об'єктів  комунальної власності територіальної громади с. Кучурган  (надалі - ***Положення***) регулює організаційні заходи, пов’язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади села Кучурган,майнові відносини  між Орендодавцем та Орендарями щодо використання орендованого майна.

**1. Загальні положення**

1.1. Положення визначає порядок та правила передачі в оренду об'єктів комунальної власності  територіальної громади с. Кучурган і є обов’язковими для виконання всіма суб’єктами підприємницької діяльності, підприємствами, установами та організаціями - Орендарями.

1.2. Положення розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 21.09.1998р. № 1482 «Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності».

1.3. Орендою є засноване на договорі, строкове платне користування майном, передане Орендареві Орендодавцем для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

1.4. Відносини щодо оренди комунального майна  територіальної громади с. Кучурган регулюються цим Положенням, договором оренди та іншими нормативно-правовими актами України.

1.5. В цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

1.5.1. цілісні майнові комплекси комунальних підприємств -  господарський об'єкт з завершеним циклом  виробництва продукції  (робіт,  послуг)  з наданою йому земельною ділянкою, на якій  він  розміщений,  автономними   інженерними   комунікаціями, системою енергопостачання. Цілісними майновими комплексами можуть бути структурні підрозділи, які в установленому порядку виділяються в самостійні об'єкти;

1.5.2. нерухоме майно – будівлі, споруди, нежитлові приміщення;

1.5.3. рухоме та інше окреме індивідуально визначене майно - інвентарні об’єкти (крім нерухомого) та інше окреме майно, що обліковується, як окремий самостійний об’єкт;

1.5.4. учасник конкурсу – фізична або юридична особа, яка відповідає вимогам статті 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та подала документи для участі в конкурсі відповідно до цього Положення;

1.5.5. конкурсні умови – затверджені конкурсною комісією обов’язкові вимоги для підготовки конкурсної пропозиції та участі у конкурсі;

1.5.6. конкурсна пропозиція – пропозиція учасника конкурсу, подана ним відповідно до конкурсних умов.

1.6. Організаційне забезпечення передачі в оренду об'єктів комунальної власності  територіальної громади с. Кучурган здійснює виконавчий комітет Кучурганської сільської ради.

1.7. Орендні платежі по договорам укладеним щодо майна визначеного у п. 3.1. Положення зараховуються до сільського бюджету в повному обсязі.

**2. Об’єкти оренди**

 2.1. Об’єктами оренди за цим Положенням є: цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, нерухоме  майно (будівлі, споруди, приміщення), рухоме та інше окреме, індивідуально визначене майно, що знаходиться у комунальній власності територіальної громади с. Кучурган.

**3. Орендодавці**

3.1. Від імені  територіальної громади с. Кучурган повноваження Орендодавця здійснює Кучурганська сільська рада Роздільнянського району Одеської області - щодо цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів, нерухомого, рухомого майна, мереж та іншого окремо індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності  територіальної громади  с. Кучурган.

**4. Орендарі**

4.1. Орендарями можуть бути господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу, інші юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні   
організації та особи без громадянства.

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

**5. Порядок реєстрації і розгляду заяв про оренду**

5.1. Порядок реєстрації і розгляду заяв про оренду комунального майна визначеного в п. 3.1. Положення:

5.1.1. Суб’єкт господарювання, що бажає взяти в оренду один з об’єктів зазначений в п. 3.1. Положення подає заяву, яка повинна містити інформацію зазначену в п. 5.3. Положення щодо оренди об’єкту комунальної власності територіальної громади с. Кучурган до виконавчого комітету  сільської ради.

5.1.2. Після реєстрації та резолюції сільського голови, заява передається до  розгляду на постійну комісію з питань планування бюджету, фінансів, соціального розвитку села та комунального майна Кучурганської сільської ради Роздільнянського району Одеської області.

5.2. Постійна комісія з питань планування бюджету, фінансування, соціального розвитку села та комунального майна готує проект рішення з висновками та направляє його на чергову сесію Кучурганської сільської ради для розгляду по суті.

5.3.  Заява має містити такі дані:

-  повна назва юридичної або фізичної особи (суб’єкта підприємницької   
діяльності);

-  поштовий індекс, юридична та фактична адреса місцезнаходження;

-  контактні телефони заявника;

-вид діяльності підприємства (підприємця), як суб’єкта підприємницької  діяльності;

- дані про об’єкт оренди: балансоутримувач, адреса, площа, мета використання;

- дата та підпис заявника, відбиток печатки (за наявності);

- копію документа, що посвідчує окремий правовий статус фізичної особи;

- обґрунтування щодо певного виду діяльності.

5.3.1. Для заявників, які є юридичними особами:

- документи, що посвідчують повноваження керівника юридичної особи (наказ, рішення зборів, тощо);

- копію свідоцтва про державну реєстрацію;

- копії установчих документів;

- копію свідоцтва, що підтверджує обрану систему оподаткування;

- копію ліцензії на здійснення окремого виду діяльності, якщо це   
передбачено законодавством (при необхідності);

- довідку про джерела фінансування для неприбуткових організацій.

5.3.2.Для заявників, які є фізичними особами (суб’єктами   
підприємницької діяльності):

- копію паспорта (стор. 1, 2, 11);

- копію ідентифікаційного кода;

-копію свідоцтва про реєстрацію фізичної особи, як суб’єкта   
підприємницької діяльності;

- копію свідоцтва, що підтверджує обрану систему оподаткування;

- копію документа, що посвідчує окремий правовий статус фізичної особи.

5.4.  Заяви, які не розглядалися на постійній комісії, не підлягають розгляду на сесії сільської ради.

5.5. У разі неможливості вирішити питання позитивно балансоутримувач надає заявнику відповідь про відмову в письмовій формі.

**6. Порядок прийняття рішення про передачу об’єкта в оренду**

6.1. Передача в оренду майна за конкурсом здійснюється згідно Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади села Кучурган (*Додаток 1*).

6.2. Передача майна в оренду без розміщення оголошення про намір передати майно в оренду та без проведення конкурсу здійснюється у випадках:

6.2.1. продовження дії договору згідно чинного законодавства.

6.2.2. у разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (не більше п**’**яти днів та без права продовження строку дії договору оренди).

6.2.3. у разі надходження 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, 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);

6.2.4. У разі надходження заяви від суб**’**єкта виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої компанії. Укладення договорів оренди із суб**’**єктами виборчого процесу здійснюється в порядку черговості надходження відповідних заяв.

6.3. У разі надходження пропозицій щодо розміщення бюджетної установи, перевага надається бюджетній установі з урахуванням реальних потреб.

**7. Оцінка об’єкта оренди. Порядок укладання договору оренди. Орендна плата**

7.1. Оцінка об’єкта оренди здійснюється відповідно до Методики розрахунку і порядком використання плати за оренду державного майна затвердженої постановою КМУ від 4 жовтня 1995р. №786 (із змінами і доповненнями) або інших нормативно-правових актів, які в майбутньому можуть бути прийняті щодо оцінки об’єктів оренди.

7.2. Оцінка об’єкта оренди передує укладанню договору оренди об’єкта комунальної власності територіальної громади с. Кучурган та проводиться за рахунок балансоутримувача з послідуючим відшкодуванням витрат особою (фізичною, юридичною), котра стала переможцем конкурсу чи подала заяву про оренду об’єктів комунальної власності (без проведення конкурсу).

7.2.1. У разі, якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об’єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження договору оренди проводиться оцінка об’єкта оренди.

7.3. Договір оренди комунального майна укладається балансоутримувачем на підставі протоколу засідання конкурсної комісії, затвердженого балансоутримувачем у разі наявності відповідної документації на об’єкт оренди,  незалежної  оцінки або ціни, запропонованої учасником конкурсного засідання.

7.4. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов та підписання сторонами тексту договору та набирає чинності з моменту затвердження на сесії сільської ради, крім договорів зазначених в п. 6.2.2. Положення, які набирають чинність з моменту укладання та підписання сторонами.

7.4.1. Договори, які зазначені в п. 6.2.2. Положення підписуються балансоутримувачами без затвердження на сесії сільської ради.

7.5. Договір оренди повинен містити істотні та особливі умови, передбачені Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та цим Положенням. До договору оренди, який укладається за результатами конкурсу, включаються також зобов’язання переможця конкурсу, взяті на себе відповідно до умов конкурсу.

7.6. Умови договору оренди є чинними на весь строк дії договору. Збільшення цін, тарифів, ставок, затверджених сільською радою, є підставою для внесення змін на вимогу Орендодавця до договору оренди щодо орендної плати.

7.7. Договори оренди, які укладаються на термін три і більше років, підлягають нотаріальному посвідченню. Витрати, пов’язані з нотаріальним посвідченням, покладаються на Орендаря.

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

7.8. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване майно третім особам не є підставою для зміни умов чи розірвання Договору.  
У разі зміни власника майна, переданого в оренду, до нового власника переходять права і обов’язки за договором оренди. Сторони можуть встановити в договорі оренди, що в разі відчуження власником об’єкта договір оренди припиняється.

7.9.Орендна плата встановлюється у грошовій формі та розраховується відповідно до Методики зазначеної в п. 7.1. Положення.

7.10. Розмір орендної ставки за користування комунальним майном, право на яке набувається на конкурсних засадах, визначається за результатами конкурсу.

7.11. Орендар за користування об’єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності. Строки внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

7.13.  Розмір орендної плати може бути змінений за погодженням сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об’єкта оренди, а також в інших випадках, передбачених законодавством.

7.14.    За несвоєчасне внесення орендної плати, Орендар сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки  Національного Банку України на дату нарахування пені  від суми  заборгованості за кожен день прострочення, включаючи дату оплати та інші штрафні санкції, які передбачені ст. 625 Цивільного кодексу України.

7.15. Передача об’єкта оренди здійснюється актом  приймання-передавання, що підписується Орендодавцем та Орендарем.

7.15.1. Акт приймання-передавання, щодо майна визначеного п. 3.1. Положення, затверджується Виконавчим комітетом Кучурганської сільської ради.

7.16. Спори, які виникають у ході укладення договору оренди, вирішуються відповідно до чинного законодавства.

7.17.  Бухгалтерський відділ апарату виконавчого комітету сільської ради веде облік укладених договорів і в подальшому контролює нарахування та повноту сплати орендних платежів щодо договорів укладених Кучурганської сільської радою.

7.18.Об’єкт оренди повинен бути застрахований Орендарем на користь Орендодавця протягом першого місяця після укладення договору оренди. Оплата витрат на проведення страхування здійснюється Орендарем.

7.19.  До договору оренди майна додається:

-  акт приймання-передавання орендованого майна;

-  розрахунок орендної плати;

-  звіт про незалежну оцінку вартості об’єкта;

- витяг з рішення балансоутримувача про затвердження протоколу конкурсної комісії (за наявності);

-  копія рішення сільської ради про надання згоди про передачу в оренду або рішення сільської ради про включення в перелік;

-схема або поверховий план з зазначенням частини орендованої площі  
об’єкта (за наявності);

-  інші документи в залежності від об’єкта оренди.

**8.    Істотні умови договору**

8.1.   Істотними умовами договору оренди є:

- об’єкт оренди (склад і вартість майна, визначена шляхом незалежної оцінки);

-  строк, на який укладається договір оренди;

- орендна плата з врахуванням її індексації (визначена на конкурсних засадах для суб’єктів господарювання, або згідно з методикою для неприбуткових організацій, або пільгова встановлена рішенням сесії);

- зобов’язання (пропозиції) щодо виконання умов конкурсу;

- порядок використання амортизаційних відрахувань;

- відновлення орендованого майна та умови його повернення або викупу;

- виконання зобов’язань;

- відповідальність сторін;

- обов’язки сторін щодо забезпечення пожежної та санітарно-епідемічної безпеки орендованого майна;

- забезпечення виконання зобов’язань – неустойка (штраф, пеня);

- порядок здійснення Орендодавцем контролю за станом об’єкта оренди;

- страхування Орендарем взятого ним в оренду майна;

8.2.    За згодою сторін у договорі оренди можуть бути передбачені й інші умови.

8.3. Умови договору оренди зберігають свою силу на весь строк дії договору, а також у разі, якщо після його укладення законодавством встановлено правила, які погіршують становище Орендаря.

8.4. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов чи розірвання договору оренди.

**9. Основні обов’язки Орендаря**

 9.1. За договором оренди Орендар зобов’язаний використовувати об’єкт оренди за цільовим призначенням, відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства, суб’єкта підприємницької діяльності або за конкурсними умовами.

9.2. Орендар зобов’язаний використовувати та зберігати орендоване майно відповідно до умов договору, запобігати його пошкодженню, псуванню.

9.3. Орендар зобов’язаний вносити орендну плату своєчасно і в повному обсязі.

9.4. Орендар зобов’язаний проводити  ремонт орендованих основних засобів протягом дії договору оренди за рахунок власних коштів, якщо інше не передбачено договором оренди.

9.5. Орендар зобов’язаний виконувати інші вимоги встановлені договором оренди.

9.6. Орендар відшкодовує Орендодавцю вартість орендованого майна у разі відчуження цього майна або його знищення чи псування з вини Орендаря.

**10. Поліпшення комунального майна.**

**Використання амортизаційних відрахувань**

10.1. Орендар може здійснювати поліпшення орендованого майна. Здійснення Орендарем невід’ємних поліпшень орендованого майна проводиться з урахуванням вимог чинного законодавства за згодою власника (рішення сільської ради) на підставі кошторису.

10.2. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

10.3. Якщо Орендар за рахунок власних коштів за згодою власника провів поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець зобов’язаний компенсувати йому зазначені кошти за відповідним клопотанням та запланованими бюджетними асигнуваннями, в порядку передбаченому діючим законодавством. Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без згоди Орендодавця, компенсації не підлягає.

10.4. Амортизаційні відрахування на орендовані цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурні підрозділи, будівлі та споруди нараховує та залишає у своєму розпорядженні орендар.

1. **Внесення  змін до договорів оренди**

11.1.    Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї з сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об’єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України. Зміни та доповнення до договору оренди, вносяться на підставі рішення сесії, шляхом укладення додаткових угод, які є невід’ємною частиною договору оренди у випадках:

-  відмови Орендаря від частини орендованої площі;

-  зміни цільового використання об’єкта оренди;

- надання додаткової площі для бюджетних установ,  комунальних   
підприємств;

- в інших випадках.

11.2.  Зміни та доповнення до договорів оренди проводяться за згодою сторін у письмовій формі у вигляді додаткової угоди.

11.3. Надання об’єкта комунальної власності в суборенду без погодження з власником (сільською радою) не дозволяється. Передача   цілісних   майнових   комплексів   у  суборенду забороняється.

11.4.  Питання щодо надання дозволу на передачу частини орендованого приміщення в суборендне користування вирішується та затверджується на сесії сільської ради, без оголошення конкурсу.

11.5.  У разі прийняття рішення сільської ради - укладається договір суборенди між Орендарем та суборендарем.

11.6. Надання Орендарем майна в суборенду не звільняє його від виконання умов договору оренди.

11.7.  Строк надання майна в суборенду не може перевищувати терміну дії договору оренди.

11.8.  Плата за суборенду майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищувати орендної плати Орендаря.

11.9. Для розгляду питання Орендарем надаються:

-  заява Орендаря по основному договору;

-  копія поверхового плану об’єкта оренди по основному договору із   
зазначенням орендованих приміщень та приміщень, які плануються  передати в суборенду.

11.10. Заява має містити такі дані:

-  повна назва юридичної або фізичної особи;

-  поштовий індекс, юридичну та фактичну адресу місцезнаходження;

-  контактні телефони заявника;

-  вид діяльності підприємства (підприємця), як суб’єкта підприємницької діяльності;

-  дані про об’єкт оренди;

-  мета використання майна третьою особою;

-  дата та підпис заявника, відбиток печатки (за наявності).

11.10.1.  Для третьої сторони, яка є юридичною особою:

-  копія свідоцтва про державну реєстрацію;

-  копію свідоцтва, що підтверджує обрану систему оподаткування;

-  довідку про джерела фінансування для неприбуткових організацій.

-  копія довідки органу статистики про внесення особи на облік.

11.10.2.  Для третьої сторони, яка є фізичною особою:

-  копію паспорта (стор. 1, 2, 11) заявника;

-  копія ідентифікаційного коду для фізичної особи;

- свідоцтво про реєстрацію фізичної особи, як суб’єкта підприємницької  діяльності;

- копію свідоцтва, що підтверджує обрану систему оподаткування;

- копія документу, що посвідчує окремий правовий статус фізичної особи.

11.11. До договору суборенди застосовується Положення про договір оренди.

**12. Контроль за дотриманням прав та інтересів територіальної громади села при виконанні договорів оренди**

12.1. Контроль за виконанням зобов’язань за договорами оренди об’єктів комунальної власності в інтересах територіальної громади села покладається на бухгалтерський відділ апарату виконкому сільської ради та на постійну комісію з питань планування бюджету, фінансування соціального розвитку села та комунального майна.

12.2. У разі невиконання або неналежного виконання Орендарем зобов’язань за договором оренди об’єкта комунальної власності, Орендодавець повинен оперативно вживати заходів щодо поновлення порушених прав та інтересів  територіальної громади  села згідно з чинним законодавством.

12.3. У разі невиконання або неналежного виконання Орендарем зобов’язань за договором оренди, виконавчий комітет сільської ради звертається до господарського суду щодо погашення заборгованості з орендної плати або розірвання договору оренди.

**13. Припинення договору оренди**

 13.1. Договір оренди може бути розірвано за згодою сторін. На вимогу Орендодавця, договір оренди може бути достроково розірваний (за рішенням суду) з підстав:

1. Орендар використовує об’єкт оренди не за призначенням;

2. передачі орендованого майна в суборенду, без погодження з власником (сільською радою);

3. Орендар не  виконує взятих на себе зобов’язань,  зазначених в договорі оренди;

4. не внесення орендної плати більше 3 місяців.

13.2. Договір оренди припиняється внаслідок:

1. закінчення строку, на який його було укладено, якщо інше не передбачено договором оренди;

2. відчуження, приватизації об’єкта оренди, якщо це передбачено в договорі оренди майна;

3. банкрутства Орендаря;

4. загибелі об’єкта оренди;

5. ліквідації особи, яка була Орендарем або Орендодавцем.

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

13.4. У разі припинення договору оренди за обставин, зазначених вище, Орендар зобов’язаний в 10-денний термін повернути об’єкт оренди Орендодавцю за актом приймання-передавання.

13.5. Якщо Орендар не виконує обов’язки щодо повернення об’єкта оренди, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування об’єктом за час прострочення.

13.6. Якщо Орендар допустив погіршення стану орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталися не з його вини.

**14.    Продовження строку дії договору оренди**

**(Переукладання договорів оренди на новий термін)**

14.1. Після  закінчення  терміну  договору оренди Орендар, який належним  чином   виконував  свої  обов’язки  за  договором,  має переважне  право,  за  інших  рівних  умов,  на укладення договору оренди  на  новий термін,  крім  випадків,  якщо орендоване майно необхідне  для потреб його власника. У разі якщо власник має намір використовувати  зазначене  майно  для власних потреб, він повинен письмово  попередити  про це Орендаря до закінчення терміну договору.

14.2. Орендар,  який  належно  виконує  свої обов’язки за договором оренди нерухомого майна,  строк дії якого закінчується,  має право на продовження договору оренди на новий строк для цього він повинен повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за два місяці  до  спливу строку договору оренди нерухомого майна.

14.3. Продовження строку дії договору оренди оформляється додатковою угодою, яка є невід’ємною частиною договору.

14.4. Додаткова угода, щодо майна вказаного в п. 3.1. Положення, затверджується Кучурганською сільською радою.

**15. Заключні положення**

15.1. У випадках, не передбачених цим Положенням, суб’єкти орендних відносин керуються чинним законодавством України.

**Секретар сільської ради Г.Г. Шаклова**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Додаток 1** до Положення про  порядок  передачі  в  оренду  об'єктів  комунальної власності територіальної громади с. Кучурган |

**Порядок проведення конкурсу  на право оренди комунального майна**  
**територіальної громади с. Кучурган**

**1. Загальні положення**

1.1. Порядок проведення конкурсу  на право оренди комунального майна територіальної громади с. Кучурган (далі – ***Порядок***) розроблено відповідно до ч. 6 ст. 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

1.2.  Конкурс на право оренди (далі - ***Конкурс***) проводиться щодо майна, яке є власністю територіальної громади с.Кучурган.

1.3. Метою конкурсу на право оренди є встановлення прозорих і належним чином врегульованих процедур передачі комунального майна в оренду, економічно виправданих та обґрунтованих розмірів орендної плати та збільшення доходів від оренди майна, а також створення сприятливих умов для розвитку суб’єктів господарювання.

1.4. Конкурс проводить конкурсна комісія, утворена Орендодавцем. Конкурс полягає у визначенні Орендаря, який запропонував найбільшу орендну плату при забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

1.5. Організаційне забезпечення проведення конкурсу покладається на конкурсну комісію.

**2. Оголошення конкурсу**

2.1. Конкурс оголошується за ініціативою Орендодавця або за наявності заяви про оренду від фізичної та/або юридичної особи за умови відсутності заяви  від особи, яка відповідно до п. 6.2. Положення про  порядок  передачі  в  оренду  об'єктів  комунальної власності територіальної громади с. Кучурган, має право на отримання відповідного комунального майна в оренду поза конкурсом, якщо інше не передбачено законом.

2.2. Оголошення про конкурс публікується в регіональному друкованому ЗМІ та в інших засобах масової інформації, що розповсюджуються в с. Кучурган не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

- інформація про об’єкт (назва, місцезнаходження, балансоутримувач);

- мета оренди;

- початковий розмір орендної плати у відсотках, в залежності від виду діяльності у відповідності до Методики визначеної в п. 7.1. Положення про  порядок  передачі  в  оренду  об'єктів  комунальної власності територіальної громади с. Кучурган;

- умови конкурсу;

- дата, час і місце проведення конкурсу;

- кінцевий термін прийняття пропозицій учасників конкурсу (заява про оренду і пропозицій до договору оренди, що відповідають вимогам конкурсу);

- перелік матеріалів, які подають учасники конкурсу;

- іншу інформацію.

**3.    Умови конкурсу**

3.1. Умовами конкурсу є:

- розмір орендної плати;

- ефективне використання об’єкта оренди за цільовим призначенням;

- дотримання вимог експлуатації об’єкта;

- інші умови.

3.2. Основним критерієм визначення переможця є максимальний розмір орендної плати при обов’язковому забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

3.3. Стартова орендна плата визначається за Методикою визначеної в п. 7.1. Положення про  порядок  передачі  в  оренду  об'єктів  комунальної власності територіальної громади с. Кучурган.

3.4. Визначення ринкової вартості майна проводиться незалежним експертом.

3.5. Незалежна оцінка об’єкта оренди здійснюється відповідно до нормативних актів та чинних стандартів суб’єктами оціночної діяльності на замовлення Орендодавця.

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

3.7. Для участі у конкурсі учасник конкурсу подає на розгляд конкурсної комісії такі матеріали:

3.7.1. Заяву на участь у конкурсі на право оренди комунального майна територіальної громади с. Кучурган на  ім’я голови конкурсної комісії (***Додаток 1 до Порядку***).

3.7.2. Відомості про учасника конкурсу:

3.7.2.1. для учасників, які є юридичними особами:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

- посвідчені нотаріусом копії установчих документів;

- завірена належним чином копія звіту про фінансові результати учасника конкурсу з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей;

- письмові конкурсні пропозиції щодо використання об’єкта з зазначенням відомостей про учасника та запропонований учасником конкурсу розмір орендної плати у відсотках в залежності від виду діяльності, умови використання об’єкта, інші зобов’язання стосовно експлуатації об’єкта його модернізацію тощо, подані в конверті, скріплені печаткою учасника конкурсу за наявності та/або за підписом заявника;

3.7.2.2. для учасників, які є фізичними особами:

- копія документа, що посвідчує особу учасника конкурсу, або належним чином оформлену довіреність, видану представнику фізичної особи;

- завірена належним чином копія свідоцтва про реєстрацію фізичної особи як суб’єкта підприємницької діяльності;

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

- завірена належним чином копія декларації про доходи або завірена в установленому порядку копія звіту суб’єкта малого підприємництва – фізичної особи – платника єдиного податку;

- письмові конкурсні пропозиції щодо використання об’єкта з зазначенням відомостей про учасника та запропонований учасником конкурсу розмір орендної плати у відсотках в залежності від виду діяльності, умови використання об’єкта, інші зобов’язання стосовно експлуатації об’єкта його модернізацію тощо, подані в конверті, скріплені печаткою учасника конкурсу за наявності та/або за підписом заявника.

3.8. Учасники повідомляють про засоби зв’язку з ними.

3.9. Зобов’язання (пропозиції) щодо використання об’єкта (***додаток 2 до Порядку***) та виконання умов конкурсу, гарантії щодо забезпечення сплати орендної плати, додаткові зобов’язання щодо експлуатації об’єкта (поліпшення стану орендованого майна).

3.10.Кінцевий строк прийняття пропозицій від претендентів (не більш як три робочих дні до дати проведення конкурсу).

**4. Конкурсна комісія**

4.1. До складу конкурсної комісії входять представники Орендодавця, органу, уповноваженого управляти відповідним майном.  
 4.2. Комісія утворюється в кількості від 5 до 7 осіб. Склад комісії затверджується розпорядчим актом Орендодавця.

4.3. Основними завданнями та функціями комісії є:

- визначення умов та терміну проведення конкурсу;

- розгляд матеріалів і пропозицій учасників конкурсу;

- визначення переможця конкурсу;

- складання протоколу засідання конкурсної комісії, який підписується всіма членами конкурсної комісії та затверджується Орендодавцем об’єкту.

4.4. Комісія під час своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до фахівців відділів виконавчого комітету Кучурганської сільської ради для отримання інформації, необхідної для виконання нею своїх повноважень.

4.5. Керує діяльністю комісії й організовує її роботу голова комісії, який призначається з числа представників Орендодавця. Голова комісії у межах своєї компетенції  скликує засідання комісії, головує на засіданнях і організовує підготовку матеріалів на розгляд комісії.

4.6. Голова комісії має ухвальний голос, якщо  при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

4.7. Конкурс здійснюється в один етап, на якому визначається переможець згідно з умовами конкурсу та зобов’язаннями учасника конкурсу.

4.8. Засідання комісії є правомочним за умови участі у ньому не менше 2/3 усіх членів комісії.

4.9. Секретар комісії слідкує за діловодством в комісії,  веде протокол засідання комісії, перевіряє правильність оформлення документів відповідно до вимог Положення та умов конкурсу.

4.10. Документи подаються до підрозділу Орендодавця, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції, у конвертах з написом «На конкурс» з відбитком печатки претендента. Зазначені конверти передаються голові комісії перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатуються.

4.11. Подані претендентами документи розглядаються на засіданні конкурсної комісії до проведення конкурсу з метою формування списку його учасників. Зазначений список затверджується Орендодавцем. Орендодавець після затвердження списку повідомляє учасникам конкурсу з використанням тих засобів зв’язку, які вони обрали, про їх допущення або не допущення ( із зазначенням підстав).

**5. Процедура проведення конкурсу**

5.1. Конкурс проводиться у термін визначений Положенням про  порядок  передачі  в  оренду  об'єктів  комунальної власності територіальної громади с. Кучурган, але не раніше - 20 календарних днів з дня оприлюднення оголошення конкурсу в засобах масової інформації та/або в мережі Інтернет.

5.2. Конкурс здійснюється в один етап, на якому визначається переможець згідно з умовами конкурсу та зобов’язаннями учасника конкурсу.

5.3. Протокол про результати конкурсу протягом трьох робочих днів після підписання його всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу затверджується розпорядчим актом Орендодавця.

5.4.  Пропозиції, подані в конвертах, не оформлені належним чином, або розкритих (розпечатаних) з неправильними даними про учасників конкурсу або при відсутності заяви не розглядаються.

5.5. До участі у конкурсі згідно з рішенням комісії допускаються претенденти, які виконали всі умови конкурсу.

5.6. Процедура проведення конкурсу є відкритою.

5.7.  У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається комісією за критерієм найбільшого запропонованого розміру орендної плати. 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.

5.8. У разі надходження однієї пропозиції, яка відповідає умовам конкурсу, конкурс не проводиться, а з особою, яка її подала, укладається договір оренди після затвердження протоколу конкурсної комісії. У разі відсутності пропозицій, які б відповідали умовам конкурсу, конкурс уважається таким, що не відбувся.

5.9. Комісія приймає рішення про рекомендацію розглянути на сесії сільської ради питання про надання згоди на укладання договору оренди з переможцем конкурсу з обов’язковим виконанням конкурсних пропозицій.

5.10. На дату проведення конкурсу комісія проводить відкрите засідання. На засіданні можуть бути присутні учасники конкурсу або їх уповноважені особи (за бажанням), представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи.

5.11. Комісія стосовно кожного об’єкту конкурсу за результатами голосування також визначає учасника конкурсу, з яким може бути укладено договір оренди за наявності згоди останнього, у разі не укладання такого договору з переможцем конкурсу, про що зазначається у протоколі засідання комісії.

5.12.  Основним критерієм визначення переможця конкурсу є найбільший розмір орендної плати, при обов’язковому виконанні інших умов конкурсу.

5.13. Рішення Комісії може бути оскаржене у встановленому законом порядку.

5.14.  У протоколі засідання комісії зазначаються:

-    інформація про об’єкт оренди;

-    відомості про претендентів;

-    рішення про допущення претендентів до участі в конкурсі;

-    конкурсні пропозиції і зобов’язання учасників;

-    рішення про визначення переможця.

5.15.  Після підписання протоколу та прийняття рішення Орендодавцем перелік переможців конкурсу публікується в ЗМІ.

5.16.  За результатами конкурсу Орендодавець ухвалює рішення про надання згоди на укладання договору оренди з переможцем конкурсу.

5.17.  Орендодавець укладає договір оренди з переможцем конкурсу.

5.18. До умов договору оренди включаються орендна плата в розмірі, запропонованому переможцем конкурсу та інші зобов’язання переможця конкурсу, зазначені в конкурсних пропозиціях.

 Секретар сільської ради Г.Г. Шаклова

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Додаток 1**  до Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади с. Кучурган |

Голові конкурсної комісії

### З А Я В А

# на участь у конкурсі на право оренди комунального майна

# територіальної громади села Кучурган

**1. Об’єкт оренди:**

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**1.1.** Назва об’єкта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**1.2.** Місцезнаходження об’єкта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**1.3.** Балансоутримувач об’єкта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(повна назва підприємства, організації, установи – юридичної особи)

**2. Учасник конкурсу**

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**2.1.** **Юридична особа**

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

(повна назва)

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

Керівник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(прізвище, ім’я та по-батькові, контактний телефон)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Ідентифікаційний код\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Ким і коли здійснена державна реєстрація\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**2.2.** **Фізична особа**

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

(прізвище, ім’я та по-батькові, контактний телефон)

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

Громадянин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(повна офіційна назва держави або особи без громадянства)

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

Паспорт серія \_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата видачі “\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р.

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

(назва органу, що видав паспорт)

З Порядком проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади села Кучурган ознайомлений.

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

(особистий підпис)

# 3. Документи, що додаються:

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**3.1**.  **Для юридичної особи:**

Нотаріально посвідчені копії установчих документів (на \_\_\_\_ арк.).

Копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та

фізичних осіб підприємців (на \_\_\_\_ арк.).

Доручення на участь в конкурсі (на \_\_\_ арк.).

**3.2.** Д**ля фізичної особи:**

Свідоцтво про державну реєстрацію суб’єкта підприємницької

діяльності (копія) (на \_\_\_\_\_ арк.).

Завірену належним чином копію виписки або витягу

з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних

осіб-підприємців (на \_\_\_ арк.)

Копія документу, що посвідчує особу, або доручення (на \_\_\_\_ арк.).

Наявність документа позначити знаком х

Всього аркушів \_\_\_\_\_\_\_\_.

# Підпис учасника конкурсу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(П.І.Б.)

М.П.

Дата заповнення заяви: ”\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

###### Реєстраційний № \_\_\_\_\_

"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

(дата реєстрації заяви)

Секретар сільської ради Г.Г. Шаклова

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Додаток 2**  до Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади с. Кучурган |

Голові конкурсної комісії

##### З О Б О В ’ Я З А Н Н Я

**(пропозиції) щодо виконання умов конкурсу**

1. Назва об’єкту, його місцезнаходження\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

2. Мета використання об’єкту\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

3. Запропонований початковий розмір орендної плати\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (без ПДВ).

4. Додаткові зобов’язання (пропозиції) заявника\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

З умовами конкурсу ознайомлений і зобов’язуюсь їх виконувати.

**Підпис учасника**

**конкурсу**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(П.І.Б.)

М.П.

Секретар сільської ради Г.Г. Шаклова