

П О Р Я Д О К
надання в оренду майна спільної власності
територіальних громад сіл, селища та міста Кременського району

Цей Порядок розроблено відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з метою підвищення ефективності використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам та ефективного використання орендної плати за оренду цілісних майнових комплексів, нерухомого майна та іншого окремо індивідуально визначеного майна підприємств (установ, організацій) спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кременського району.

1. Загальні положення.

1.1. Об'єктом оренди є:

- цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць);
- нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) та інше окреме індивідуально визначене майно підприємств;
- майно, що не увійшло до статутного (складеного) капіталу господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації).
- грошові кошти та цінні папери з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості орендодавця надає орендареві на умовах кредиту за ставкою рефінансування Національного банку України відповідно до чинного законодавства;

1.2. Орендодавцями майна спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кременського району є:

- орган, уповноважений управляти майном спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кременського району комунальним майном, Кременська районна рада — щодо цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності та перевищує 200 квадратних метрів;
- підприємства (установи, організації) спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кременського району — щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 квадратних метрів та іншого окремого індивідуально визначеного майна.

1.3. Орендарями майна спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кременського району є:

- господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу;
- юридичні особи України;
- фізичні особи – громадяни України;
- фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

Ініціатива щодо оренди майна може виходити від фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями відповідно до цього Порядку, пропозиція може надходити від орендодавців, зазначених у цьому Порядку.

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

1.4. Умови використання орендованого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кремінського району:

- майно повинно використовуватись відповідно до договору оренди та за його цільовим призначенням;
- нежилі приміщення, розташовані на перших поверхах багатоповерхових будинків, як правило, передаються в оренду для розміщення офісів, об'єктів соціально-культурного, торговельного та побутового обслуговування населення;
- умовами надання в оренду приміщень, які підлягають реконструкції, відновленню, капітальному ремонту, можуть бути зобов'язання Орендаря відносно поліпшення орендованого майна, що обумовлюється договором оренди;

Переваги щодо оренди майна надаються:

- у разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди) або заяви від бюджетної установи, музею, підприємства чи громадської організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національної творчої спілки або її члена під творчі майстерні), релігійної організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадської організації ветеранів або інвалідів, реабілітаційних установ для інвалідів та дітей-інвалідів, державних та комунальних спеціалізованих підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу;
- суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії здійснюється без проведення конкурсу в порядку черговості надходження відповідних заяв до орендодавців.

1.5. У разі надходження двох і більше заяв про передачу в оренду майна орендар визначається на конкурсних засадах відповідно до умов конкурсу.

2. Порядок передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кремінського району.

2.1. Фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди, направляють заяву, проект договору оренди, а також інші необхідні документи згідно з переліком (Додаток) (далі — матеріали), відповідному орендодавцеві для розгляду.

Орендодавці-підприємства письмово повідомляють Кремінську районну раду про надані фізичними (юридичними) особами матеріали щодо намірів орендувати майно.

Кремінська районна рада протягом п'яти днів повідомляє Орендодавця-підприємство про дозвіл щодо надання в оренду майна та протягом десяти днів розміщує в офіційних друкованих засобах масової інформації та на веб-сайті оголошення про намір передати майно в оренду.

У разі відмови надання майна в оренду, Кремінська районна рада протягом трьох робочих днів повідомляє про це Орендодавця-підприємство, яке в свою чергу протягом трьох робочих днів письмово повідомляє про це заявника.

Протягом десяти робочих днів після розміщення оголошення орендодавць-підприємство приймає заяви про оренду відповідного майна та необхідні матеріали.

Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв орендодавець-підприємство своїм наказом ухвалює рішення за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди. У разі якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із заявником. У разі надходження двох і більше заяв орендодавець-підприємство повідомляє про це Кремінську районну раду для проведення конкурсу.

2.4. Оцінка об'єкта оренди здійснюється Орендарем за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Оцінка об'єкта оренди передуює укладенню договору оренди. 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 проводиться оцінка об'єкта оренди.

2.5. Договір оренди укладається відповідно до типового договору оренди, затвердженого Кременської районною радою.

2.6. Договір оренди вважається дійсним з моменту його підписання обома сторонами. Невід'ємною частиною договору оренди майна є акт прийняття-передачі.

2.7. До договору оренди можуть вноситися зміни відповідно до чинного законодавства України.

2.10. Орендодавець відмовляє в укладенні договору оренди у разі, якщо:

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

- об'єкт включено до переліку Підприємств, що потребують залучення іноземних інвестицій згідно з рішенням районної ради;

- орган Антимонопольного комітету України не дає згоди;

- орган, уповноважений управляти майном, не дає згоди на укладення договору оренди;

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

- є інші підстави, передбачені законом.

2.7. У разі відмови в укладанні договору оренди, а також неодержання відповіді у встановлений термін заінтересовані особи мають право звернутися за захистом своїх інтересів до суду.

3. Контроль за використанням орендованого майна.

3.1. Контроль за використанням орендованого майна здійснює Кременська районна рада, всі договори оренди, які укладають Підприємства погоджуються з головою районної ради.

3.2. Персональну відповідальність за надання в оренду та використання нерухомого майна та іншого окремо індивідуально визначеного майна несе керівник Підприємства (установи, організації), який укладає договір оренди.