



УКРАЇНА
ЧОРНОМОРСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

27.09.2018

РІШЕННЯ

304

Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Чорноморської міської ради Одеської області від 29.12.2011 року № 962 «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради»

На підставі Закону України «Про оренду державного та комунального майна», беручи до уваги рішення Чорноморської міської ради Одеської області від 08.06.2018 року № 341-VII «Про приведення нормативно-правових актів щодо орендних відносин, пов'язаних із передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, у відповідність до норм чинного законодавства», з метою приведення у відповідність нормативних актів, керуючись ст.ст. 29, 52, 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні",

виконавчий комітет Чорноморської міської ради Одеської області вирішив:

1. Внести зміни до додатків № 1 та № 3 до рішення виконавчого комітету Чорноморської міської ради Одеської області від 29.12.2011 року № 962 «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради» та викласти їх в новій редакції (додаток № 1, додаток № 3).

2. Управлінню комунальної власності та земельних відносин Чорноморської міської ради Одеської області довести дане рішення до всіх управлінь, відділів, підприємств, установ, організацій, засновником яких є Чорноморська міська рада Одеської області або виконавчий комітет Чорноморської міської ради Одеської області, на балансі яких утримується комунальне майно.

3. Орендодавцям та балансоутримувачам привести відносини, пов'язані з орендою майна, що належить до комунальної власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, у відповідність до цього рішення.

4. Дане рішення оприлюднити у засобах масової інформації – місцевій газеті «Чорноморський маяк» та на офіційному веб-сайті Чорноморської міської ради Одеської області.

5. Рішення виконавчого комітету Чорноморської міської ради Одеської області від 27.06.2018 року № 210 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Чорноморської міської ради Одеської області від 29.12.2011р. № 961 «Про Методику розрахунку орендної плати за майно, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради, та пропорції її розподілу» вважати таким, що втратило чинність.

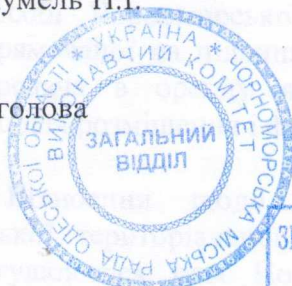
6. Внести зміни та доповнення до додатка № 2 до рішення виконавчого комітету Чорноморської міської ради Одеської області від 29.11.2011 року № 961 «Про Методику розрахунку орендної плати за майно, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради, та пропорції її розподілу» додавши пункт 10 та викласти його в наступній редакції:

| | | | |
|------|---|--|---|
| 10 | Фізкультура та спорт для населення | | |
| 10.1 | розміщення громадських організацій, основна діяльність яких спрямована на фізкультуру та спорт та площа не перевищує 250 кв. метрів | | 1 |
| 10.2 | розміщення юридичних осіб (крім організацій, зазначених у вищезазначеному підпункті 10.1 пункту 10) та фізичних осіб-підприємців; розміщення громадських організацій, основна діяльність яких спрямована на фізкультуру та спорт та площа перевищує 250 кв. метрів | | 5 |

7. Підпункт 1.1 пункту 1 рішення виконавчого комітету Чорноморської міської ради Одеської області від 22.02.2018 року № 53 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Чорноморської міської ради Одеської області від 29.11.2011 року № 961 «Про Методику розрахунку орендної плати за майно, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради, та пропорції її розподілу» вважати таким, що втратило чинність.

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови Чумель Н.І.

Міський голова



[Handwritten signature]

В.Я. Хмельнюк

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ: Начальник загального відділу
[Handwritten signature]
 I.V. Темна
 " " 20__ р.

Додаток № 1

до рішення виконавчого комітету
Чорноморської міської ради
Одеської області

від 27.09 2018 року № 304

Положення

про порядок передачі в оренду майна, що перебуває в комунальній власності
Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської
області

1. Загальні положення:

1.1. Положення розроблено відповідно до Законів України “Про оренду державного та комунального майна”, “Про місцеве самоврядування в Україні”, Господарського Кодексу, рішення Чорноморської міської ради від 08.06.2018р. № 341-VI I “Про приведення нормативно-правових актів з орендних відносин, пов’язаних із передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, у відповідність до норм чинного законодавства”, інших нормативних актів і визначає порядок передачі в оренду майна, яке перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області.

1.2. Цим Положенням регулюється подання та розгляд матеріалів щодо передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, фізичним та юридичним особам, спрямованої на підвищення ефективності його використання, за винятком того майна, передача в оренду якого заборонена законодавством України, та майна, необхідного для розміщення і функціонування управлінь, відділів, служб міської ради.

1.3. Відносини щодо оренди майна, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, регулюються цим Положенням, договором оренди та іншими нормативно-правовими актами України.

2. Визначення термінів, що вживаються в цьому Положенні.

2.1. *Об’єкти оренди:*

- цілісні майнові комплекси підприємств комунальної форми власності;
- нерухоме майно підприємств, установ, організацій, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області (будівлі, споруди, нежитлові приміщення);
- інше окреме індивідуально визначене майно, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, за винятком того майна, передача в оренду якого заборонена законодавством України, та майна, необхідного для розміщення і функціонування управлінь, відділів, служб міської ради;

2.2. *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. У разі виділення цілісного майнового комплексу структурного підрозділу підприємства складається розподільчий баланс.

2.3. *Оренда* - засноване на договорі строкове платне користування майном, яке перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, та необхідно орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності;

2.4. *Орендодавці* - органи, уповноважені Чорноморською міською радою Одеської області управляти майном, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, а саме:

2.4.1 управління комунальної власності та земельних відносин Чорноморської міської ради Одеської області;

2.4.2 підприємства, установи, організації, засновником яких є Чорноморська міська рада Одеської області щодо нерухомого майна, яке перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, загальна площа якого не перевищує 200 квадратних метрів на одне підприємство, установу, організацію (які є балансоутримувачами) та іншого окремого індивідуально визначеного майна.

2.5. *Балансоутримувачі* - управління, відділи, підприємства, установи, організації, засновником яких є Чорноморська міська рада Одеської області або виконавчий комітет Чорноморської міської ради Одеської області, на балансі яких утримується комунальне майно.

2.6. *Орендарі:*

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

Особливості оренди майна, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади Одеської області для здійснення підприємницької та іншої діяльності громадянами та юридичними особами іноземних держав та особами без громадянства визначаються законодавством України.

2.7. *Суборенда* – засноване на договорі строкове платне користування майном, яке передається орендарем в оренду третій особі за письмовим погодженням орендодавця та балансоутримувача майна.

2.8. *Орендна плата* - це платіж, який вносить орендар за користування майном, переданим йому в оренду, незалежно від наслідків своєї господарської чи іншої діяльності, відповідно до пропорції розподілу орендної плати між міським бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем, згідно рішення Чорноморської міської ради Одеської області від 08.06.2018р. № 341-VII “Про приведення нормативно-правових актів з орендних відносин, пов'язаних із передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, у відповідність до норм чинного законодавства”.

3. Ініціатива (пропозиція) щодо оренди комунального майна.

3.1. Ініціатива щодо оренди майна, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської

області, може виходити від фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями відповідно до п.2.6 цього Положення.

3.2. Пропозиція може надходити від орендодавців, зазначених у п.2.4. цього Положення. Орендодавець може оголосити про передачу майна в оренду в порядку, встановленому цим Положенням.

3.3. Балансоутримувачі, на балансі яких утримується комунальне майно, яке може бути передане в оренду, щоквартально (або частіше у разі вивільнення об'єкта) надають на ім'я управління комунальної власності та земельних відносин Чорноморської міської ради Одеської області:

- відповідну інформацію щодо нерухомого майна та щодо можливих/ бажаних видів його використання орендарем за цільовим призначенням;

- довідку балансоутримувача із погодженням та з підтвердженням про наявність на його балансі зазначеного майна, яке передбачається в оренду, із наданням копії плану приміщення за технічним паспортом/ технічного плану об'єкта (у разі необхідності – із візуальним (графічним) виділенням цього приміщення на фоні інших приміщень, виданим комунальним підприємством "Бюро технічної інвентаризації", або плану приміщення наданого балансоутримувачем.

4. Порядок надання в оренду майна та розгляд заяв.

4.1. Юридичні та фізичні особи, зареєстровані як суб'єкти підприємницької діяльності, які бажають укласти договір оренди майна, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, надають на ім'я міського голови заяву та необхідні до неї документи, а саме:

4.1.1. письмове звернення-заяву (встановленого зразка) про намір взяти в оренду майно, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області (додаток № 3).

Заява обов'язково має містити такі дані:

- повна назва юридичної або фізичної особи;
- поштовий індекс, юридичну та фактичну адресу місцезнаходження;
- контактні телефони заявника;
- вид діяльності підприємства (підприємця), як суб'єкта підприємницької діяльності;
- дані про об'єкт оренди: (адреса об'єкта оренди; його характеристика; бажана площа оренди; мета використання цього майна; бажаний термін оренди);
- дата та підпис заявника, відбиток печатки (за наявності).

4.1.2. додаткові документи до цієї заяви:

4.1.2.1 для юридичних осіб:

- копія статуту та установчих документів, завірених належним чином;
- витяг з державного реєстру про юридичну особу;
- копія довідки органу статистики про включення юридичної особи до ЄДРПОУ;
- документи, що посвідчують повноваження керівника юридичної особи (наказ, рішення зборів, тощо);
- копія довідки ДПІ про взяття на облік платника податку;
- копія свідоцтва про реєстрацію платника податку на додану вартість (форма №2-р) або довідку, що підтверджує обрану систему оподаткування;
- інформація про відсутність застосування до заявника санкцій відповідно до законодавства (у довільній формі за підписом керівника);
- інформація про орендаря, зареєстрованого згідно з вимогами законодавства та внесеного органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ;

- документи, які необхідно надати для нотаріального посвідчення договору оренди згідно з переліком, визначеним діючим законодавством про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України;
- копія ліцензії на здійснення юридичною особою окремого виду діяльності (за наявністю);

4.1.2.2. для фізичних осіб:

- витяг з державного реєстру про суб'єкта підприємницької діяльності;
- копію паспорта (стор. 1, 2, 3,11) заявника;
- копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;
- копію довідки свідництва, що підтверджує обрану систему оподаткування.

4.1.3. Юридичні та фізичні особи, а також балансоутримувачі несуть відповідальність за достовірність наданих документів.

4.2. Орендодавець веде реєстрацію наданих вищезазначених заяв.

4.3. Орендодавець протягом 15 (п'ятнадцяти) днів після дати реєстрації заяви, при умові відсутності будь-яких заперечень, розміщує в офіційних друкованих засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті Чорноморської міської ради Одеської області оголошення про намір передати майно, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області в оренду або відмовляє в укладенні договору оренди і повідомляє про це заявника.

4.4. Протягом 10 (десяти) робочих днів після розміщення оголошення орендодавець приймає заяви про оренду майна, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області.

Дата відліку кінцевої подачі заяви розраховується від дати надання оголошення в офіційному друкованому засобі масової інформації.

4.5. Протягом 3 (трьох) робочих днів після закінчення строку приймання заяв, орендодавець своїм наказом ухвалює рішення за результатами визначення попиту на об'єкт оренди комунального майна.

4.5.1 У разі якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, не проводиться і договір оренди укладається із заявником на підставі наказу;

4.5.2 У разі надходження двох і більше заяв орендодавець оголошує конкурс на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області.

4.6. Балансоутримувач, у разі необхідності та виявлення бажання заявників, ознайомлює потенційних орендарів із об'єктом оренди згідно наданого оголошення.

Орендодавець, у разі необхідності, може направляти запити до балансоутримувачів щодо надання додаткової інформації по об'єкту, який планується до передачі в оренду.

Необхідні документи, пов'язані із передачею в оренду комунального майна, орендодавець узгоджує із балансоутримувачем цього майна. Балансоутримувач готує на затвердження орендодавцю:

розрахунок орендної плати згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, та пропорції її розподілу (із змінами та доповненнями), затвердженої рішенням виконавчого комітету Чорноморської міської ради Одеської області;

за типовою формою договір (зміни та додатки до цього договору) оренди майна, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області.

4.7. У разі надходження заяви про оренду майна, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, 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, 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.

4.7.1. У разі наявності пропозиції від органу місцевого самоврядування щодо розміщення бюджетних установ і організацій органи, уповноважені управляти комунальним майном Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, можуть у цей же термін запропонувати підприємству, заснованому на майні, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, укласти договір оренди нерухомого майна з бюджетною установою, організацією.

4.8 Укладення договору оренди із суб'єктами 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 орендодавця.

5. Оцінка об'єкта оренди.

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

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

5.3 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. Порядок проведення конкурсу оренди майна, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області.

6.1. Конкурс по передачі в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, проводиться у випадку, зазначеному у п. 4.5.2 цього Положення та проводиться конкурсною комісією орендодавця.

6.2. Конкурс по передачі в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської

області, здійснюється в один етап, на якому визначається переможець згідно з умовами конкурсу та наданими конкурсними пропозиціями.

6.3. Основними завданнями та функціями комісії є:

- визначення умов та терміну проведення конкурсу;
- розгляд заяв та пропозицій учасників конкурсу;
- визначення переможця конкурсу;
- складання протоколів.

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

- при чисельності 5 чоловік – не менше 3 чоловік.

6.4. Оголошення про конкурс на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, публікується у місцевій газеті та в Інтернеті на офіційному веб-порталі Чорноморської міської ради Одеської області, не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

- інформацію про об'єкт оренди (назва, місцезнаходження);
- умови конкурсу;
- дата, час і місце проведення конкурсу;
- кінцевий термін прийняття пропозицій учасників конкурсу (заяв про оренду та пропозицій, що відповідають умовам конкурсу);
- інша інформація.

6.5. Умови конкурсу:

- найбільший запропонований розмір орендної плати;
- своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату;
- дотримання вимог експлуатації;
- забезпечення збереження орендованого комунального майна, запобігання його пошкодженню і псуванню;
- утримання прилеглої території в порядку, передбаченому санітарними нормами;
- компенсація переможцем конкурсу витрат орендодавця на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди;
- інші умови конкурсу.

6.6. Для участі в конкурсі учасник конкурсу подає на розгляд конкурсної комісії:

6.6.1 документи згідно з п. 4.1.1., та згідно з п. 4.1.2.1. – для юридичних осіб та згідно з п. 4.1.2.2. – для фізичних осіб.

6.6.2 пропозиції учасників конкурсу про виконання умов конкурсу щодо оренди майна, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, бажаний термін оренди, інші пропозиції.

6.6.3 всі особи, які подали заяви про оренду з вищезазначеними документами до оголошення конкурсу, письмово повідомляються орендодавцем про проведення конкурсу і необхідність подання письмових пропозицій відповідно до умов конкурсу.

6.7. Пропозиції надаються у конвертах з написом: "На конкурс", запечатаних печаткою учасника конкурсу. Конверти розпечатаються на засіданні конкурсної комісії.

6.8. Після розпечатування конвертів до конкурсу допускаються учасники, пропозиції яких відповідають умовам конкурсу (п. 6.5. цього Положення).

6.9. Основним критерієм конкурсу по передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, є визначення переможця, який запропонував максимальний розмір орендної плати при обов'язковому забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

6.10. Конкурсна комісія визначає переможця більшістю голосів присутніх членів комісії на засіданні.

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

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

Протокол підписується всіма членами конкурсної комісії і залишається у орендодавця.

7. Порядок укладення договору оренди.

7.1. Документи, які необхідні орендодавцеві для укладення договору оренди майна, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області :

- відповідні документи переможця конкурсу, (згідно з пунктами 4.1.1., 4.1.2.1., 4.1.2.2.);
- незалежна оцінка об'єкту оренди із рецензією;
- протокол засідання конкурсної комісії або наказ (у разі, якщо надійшла лише одна заява);
- копії технічного паспорту об'єкту оренди та правовстановлюючих документів, або документи, які підтверджують перебування об'єкта на балансі, витяг із технічного плану / графічний план приміщення, наданий балансоутримувачем.

7.2. Договір укладається на протязі не більш як 30 календарних днів після проведеної згідно з законодавством незалежної оцінки, із єдиним заявником (у разі, якщо надійшла лише одна заява та документи якого відповідають вимогам Положення) або із переможцем конкурсу (згідно з протоколом конкурсної комісії);

7.2.1. У разі не укладення договору оренди у встановлений пунктом 7.2 цього Положення термін з вини орендаря, наказ орендодавця або протокол конкурсної комісії, втрачає чинність.

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

7.4. Передача об'єкта оренди здійснюється шляхом підписання акту приймання-передачі у строки і на умовах, визначених у договорі оренди,.

7.5. Договір оренди майна укладається:

- у випадку, коли загальна площа не перевищує 200 кв.м. на одне підприємство, устанovu, організацію, між орендодавцем, зазначеним у п. 2.4.2. цього Положення та орендарем;
- у випадку, коли загальна площа перевищує 200 кв.м. на одне підприємство, устанovu, організацію, між орендодавцем та орендарем за погодженням балансоутримувача.

8. Термін договору оренди.

8.1. Термін договору оренди визначається за погодженням сторін.

8.2. Договір оренди (будівлі, іншої капітальної споруди (їх окремої частини), строком на три роки і більше підлягає нотаріальному посвідченню.

8.3. 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. Таке продовження фіксується додатковою угодою, яка вважається невід'ємною частиною первинного договору оренди.

8.4. 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 не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору.

9. Порядок погодження договору суборенди.

9.1. Орендар має право передати в суборенду нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно тільки за згодою орендодавця та балансоутримувача майна. При цьому строк надання майна у суборенду не може перевищувати терміну дії договору оренди.

9.2. Плата за суборенду цього майна, яку отримує орендар, не повинна перевищувати орендної плати орендаря за майно, що передається в суборенду.

9.3. До договору суборенди застосовуються положення про договір оренди.

9.4. Контроль за визначенням розміру плати за суборенду та спрямуванням її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до міського бюджету покладається на орендодавців та балансоутримувачів.

10. Орендна плата.

10.1. Орендна плата розраховується згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади Одеської області, та пропорції її розподілу, затвердженою рішенням виконавчого комітету Чорноморської міської ради Одеської області.

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

10.3. Орендна плата, встановлена за відповідною Методикою, застосовується як стартова під час визначення орендаря на конкурсних засадах.

10.4. Строки внесення орендної плати визначаються у договорі.

10.5. Стягнення заборгованості по орендній платі проводиться у відповідності до вимог законодавства.

10.6 Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї з сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, також у разі зміни Методики розрахунку орендної плати за майно, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади Одеської області, пропорції її розподілу та в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.

11. Ремонт об'єкта оренди.

11.1. Поточний та інший ремонт майна, переданого в оренду, проводиться орендарем за його рахунок.

11.2. Здійснення орендарем капітального ремонту майна, переданого в оренду, проводиться з урахуванням вимог чинного законодавства, з дозволу балансоутримувача та за згодою орендодавця.

12. Поліпшення комунального майна.

12.1. Здійснення орендарем поліпшень орендованого майна, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, проводиться з дозволу балансоутримувача та за згодою орендодавця, з урахуванням вимог чинного законодавства України.

12.2. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені (з дозволу балансоутримувача та за згодою орендодавця) за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від орендованого майна без заподіяння йому шкоди.

12.3. Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем без згоди балансоутримувача та орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягають.

13. Контроль за дотриманням прав та інтересів Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області при орендних відносинах.

13.1. Контроль за виконанням умов договорів оренди майна, що перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, в межах своїх повноважень здійснюють орендодавці та балансоутримувачі комунального майна.

14. Прикінцеві положення.

14.1. Протягом 10 робочих днів після підписання Договору оренди орендар та балансоутримувач повинні укласти договір про відшкодування балансоутримувачу витрат на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг орендарю.

14.2. Орендодавці, зазначені у п. 2.4 цього Положення, ведуть реєстрацію/ реєстри всіх договорів оренди майна, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області.

Балансоутримувачі майна, яке перебуває у комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, щоквартально надають управлінню комунальної власності та земельних відносин Чорноморської міської ради Одеської області за формою, встановленою управлінням, інформацію про майно, яке передане в оренду, та про майно, яке не використовується і може бути передане в оренду.

14.3. Усі правовідносини, пов'язані з орендою майна, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області, які не відображені в цьому Положенні, регулюються діючим законодавством та іншими нормативно-законодавчими актами України.

Керуючий справами виконкому



I.A. Лубковський

Додаток № 3
до рішення виконавчого комітету
Чорноморської міської ради
Одеської області
від 27.09.2018 року № 304



Чорноморському міському голові

(найменування заявника (назва юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи))

(місцезнаходження (місце проживання) заявника)

(основний р/р, назва банку, МФО банку, код ЄДРПОУ)

(№ тел.)

ЗАЯВА

про надання в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Чорноморської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеської області

Прошу передати в оренду нежитлове приміщення (інше майно), розташоване за адресою: _____, яке перебуває на балансі _____ загальною площею _____ для використання _____ (цільове призначення)

Бажаний термін оренди _____

Інші відомості на розсуд заявника _____

Дата _____

_____ (підпис)

М.П.

До заяви додаються наступні документи: