

**ІЛЛІЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**  
**РІШЕННЯ**

**29.12.2011**

**962**

Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Іллічівської територіальної громади в особі Іллічівської міської ради

З метою приведення нормативно-правових актів міської ради з питань оренди майна, що перебуває в комунальній власності Іллічівської територіальної громади в особі Іллічівської міської ради у відповідність до внесених Законом України від 21.04.2011 року № 3269-VI "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо орендних відносин" змін до Закону України "Про оренду державного та комунального майна", на виконання рішення Іллічівської міської ради від 16.12.2011р. № 127-VI "Про приведення нормативно-правових актів з орендних відносин, пов'язаних із передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Іллічівської територіальної громади в особі Іллічівської міської ради, у відповідність до норм чинного законодавства", врегулювання процедури передачі в оренду вищезазначеного майна, підвищення ефективності його використання, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна" від 10 квітня 1992 року N 2269-XII (із змінами та доповненнями), ст.ст. 29, 52, 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні",

виконавчий комітет Іллічівської міської ради вирішив:

1. Затвердити "Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Іллічівської територіальної громади в особі Іллічівської міської ради" (додаток № 1).

1.1. Затвердити форму Типового договору оренди нерухомого майна, що перебуває в комунальній власності Іллічівської територіальної громади в особі Іллічівської міської ради (додаток № 2).

1.2. Затвердити типову форму заяви про надання в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Іллічівської територіальної громади в особі Іллічівської міської ради (додаток № 3).

2. Довести дане рішення до всіх юридичних осіб комунальної форми власності (управлінь, відділів, підприємств, установ, організацій, що утворені Іллічівською міською радою), майно яких перебуває в комунальній власності Іллічівської територіальної громади в особі Іллічівської міської ради, та знаходиться в повному господарському віданні чи оперативному управлінні.

3. Всім орендодавцям та балансоутримувачам привести відносини, пов'язані з орендою майна, що перебуває в комунальній власності Іллічівської територіальної громади, у відповідність до цього рішення.

4. Вважати такими, що втратили чинність:

4.1. Рішення виконавчого комітету Іллічівської міської ради від 29.01.2009р. № 99 "Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна територіальної громади м. Іллічівська";

4.2. Рішення виконавчого комітету Іллічівської міської ради від 30.07.2009р. № 756 "Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Іллічівської міської ради від 29.01.2009р. № 99 "Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна територіальної громади м. Іллічівська";

4.3. Рішення виконавчого комітету Іллічівської міської ради від 06.10.2010р. № 763 "Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Іллічівської міської ради від 29.01.2009р. № 99 "Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна територіальної громади м. Іллічівська";

4.4. Рішення виконавчого комітету Іллічівської міської ради від 24.03.2011р. № 250 "Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Іллічівської міської ради від 29.01.2009р. № 99 "Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна територіальної громади м. Іллічівська".

5. Дане рішення набирає чинності з 01.01.2012 року.

6. Дане рішення оприлюднити у засобах масової інформації – місцевій газеті "ЧОРНОМОРСЬКИЙ МАЯК" та на офіційному веб-сайті Іллічівської міської ради Одеської області.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступників міського голови Рибалку М.В., Пічахчі Л.В., Галімова С.І.

Міський голова



В.Я. Хмельнюк





Додаток № 2

до рішення виконавчого комітету

Іллічівської міської ради

від 29.12. 2011 року № 982

### Договір оренди

**нерухомого майна, що перебуває в комунальній власності Іллічівської територіальної громади в особі Іллічівської міської ради**

м. Іллічівськ

“ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Ми, що нижче підписалися \_\_\_\_\_  
(повна назва Орендодавця, код ЄДРПОУ,) місцезнаходження якого \_\_\_\_\_ (в подальшому іменованій Орендодавець) в особі \_\_\_\_\_, який діє на підставі \_\_\_\_\_, з одного боку, та \_\_\_\_\_ (повна назва Орендаря, код ЄДРПОУ / ідентифікаційний код) (в подальшому іменованій Орендар), в особі \_\_\_\_\_ що діє на підставі \_\_\_\_\_, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:  
(назва документу, № документу)

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно, що перебуває в комунальній власності Іллічівської територіальної громади в особі Іллічівської міської ради, а саме:

\_\_\_\_\_ (повна назва об'єкту) загальною площею \_\_\_\_\_ кв. м., (далі – Майно), розміщене за адресою: \_\_\_\_\_, та перебуває на балансі \_\_\_\_\_ (в подальшому Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена \_\_\_\_\_, станом на \_\_\_\_\_ р. і становить: \_\_\_\_\_ (сума прописом) грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою: \_\_\_\_\_.

1.3. Стан майна на момент укладення договору визначається в акті приймання – передавання за узгодженням Балансоутримувача та Орендаря.

### 2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА.

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору оренди та акту приймання-передавання майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

Власником Майна залишається Іллічівська територіальна громада в особі Іллічівської міської ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

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

2.4. Орендоване Майно залишається на балансі Балансоутримувача із зазначенням того, що цей об'єкт є орендованим.

### 3. ОРЕНДНА ПЛАТА.

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно, що перебуває в комунальній власності Іллічівської територіальної громади в особі Іллічівської міської ради та пропорції її розподілу, затвердженою рішенням виконавчого комітету Іллічівської міської ради і становить без ПДВ за базовий місяць оренди (місяць, рік) \_\_\_\_\_ (сума прописом) грн., в т.ч.:

а) 100 % до міського бюджету;

б) Балансоутримувачу \_\_\_ % та до міського бюджету \_\_\_ %.

(Примітка: один із вищезазначених у п. 3.1. цього Договору напрямків визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно, що перебуває в комунальній власності Іллічівської територіальної громади в особі Іллічівської міської ради, та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням виконавчого комітету Іллічівської міської ради).

Орендна плата за перший місяць оренди (місяць, рік) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць (місяць, рік) на індекс інфляції (місяць/місяці, рік) включно.

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

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

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем (незалежно від наслідків його господарської діяльності):

а) до міського бюджету щомісячно не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним місяцем, або

б) до міського бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні \_\_\_ % та \_\_\_ % щомісячно не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним місяцем.

(Примітка: один із вищезазначених у п. 3.4. цього Договору напрямків сплати орендної плати визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно, що перебуває в комунальній власності Іллічівської територіальної громади в особі Іллічівської міської ради, та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням виконавчого комітету Іллічівської міської ради).

Орендар повинен щомісяця, до граничного терміну сплати за оренду, отримувати у Балансоутримувача / Орендодавця відповідні рахунки за орендну оплату.

3.5. Розрахунки орендної плати за базовий місяць оренди є невід'ємною частиною Договору оренди.

3.6. Розмір орендної плати підлягає перерахунку на вимогу однієї із сторін у разі змін чинного законодавства, Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди-Майна з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до міського бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.4. співвідношенні, з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.7.1. Стягнення заборгованості з орендної плати, штрафів та пені вирішуються в законному порядку.

3.8. У разі виникнення заборгованості з орендної плати, що виникла у минулий період, встановлюється наступний порядок погашення заборгованості за Договором оренди:

- поточні платежі, які сплачені за Об'єкт оренди, насамперед спрямовуються на погашення заборгованості з орендної плати, яка виникла у минулі періоди, а потім - у рахунок поточних платежів.

3.9. Зайва сума орендної плати, що надійшла до міського бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів або у встановленому порядку поверненню Орендарю.

3.10. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну



плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувавши санкції, до міського бюджету та Балансоутримувачу.

#### **4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ.**

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються згідно чинного законодавства і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.3, 5.4 цього Договору.

#### **5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ.**

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до мети його використання (п.1.2.) та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

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

5.4. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл (згода) на здійснення поліпшень орендованого Майна (створення нової речі) за власний рахунок і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень (відповідних витрат).

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на весь термін дії договору оренди на суму не менше ніж на його вартість за звітом про незалежну оцінку на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії страхового полісу і платіжного доручення. Поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

Невиконання цієї умови є підставою для розірвання договору оренди.

5.6. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу об'єкт оренди у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Об'єкту оренди з вини Орендаря.

5.7. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 7 (семи) робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, в т.ч. вивезення побутових відходів.

5.8. Укласти договори з водо-, тепло-, енергозабезпечуючими та іншими організаціями щодо отримання комунальних та інших послуг.

5.9. Орендар не має права передавати об'єкт оренди у суборенду без згоди Орендодавця.

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

5.11. Забезпечувати безперешкодний доступ на об'єкт оренди представників Орендодавця/ Балансоутримувача з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.12. На вимогу Балансоутримувача, Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.14. Здійснити нотаріальне посвідчення цього Договору (у випадках коли це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

## **6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ.**

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно згідно з метою використання (п.1.2) та умовам цього Договору.

6.2. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів, тощо).

## **7. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ ТА БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.**

Орендодавець та Балансоутримувач зобов'язуються:

7.1. За участю Балансоутримувача передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

7.3 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.

## **8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ ТА БАЛАНСОУТРИМУВАЧА**

Орендодавець та Балансоутримувач мають право:

8.1. Контролювати умови цього Договору, у тому числі: наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, стягнення збитків по заборгованості з орендної плати, пені, неустойки, його розірвання в разі погіршення стану Об'єкту оренди, а також його втрати (повної або часткової) внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

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

## **9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ**

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

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

Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно, що перебуває в комунальній власності Іллічівської територіальної громади в особі Іллічівської міської ради.

9.2.1. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені у порядку досудового врегулювання, вирішуються в судовому порядку.

9.3. Орендодавець має право вимагати розірвання договору оренди та (або) відшкодування збитків у разі, якщо Орендар:

- а) без дозволу Орендодавця передав Об'єкт оренди у користування у суборенду;
- б) своїми діями створює загрозу пошкодження Об'єкту оренди;
- в) не здійснив страхування Об'єкту оренди відповідно п.5.5 та не застрахував Об'єкт оренди у подальшому на весь термін дії цього договору;
- г) не сплачує орендну плату, що призводить до затримання сплати орендної плати протягом 3-х місяців підряд;
- д) змінив мету використання Об'єкту оренди без дозволу Орендодавця та Балансоутримувача;
- є) перешкоджає або протидіє Орендодавцю та Балансоутримувачу у проведенні перевірки використання, збереження Об'єкту оренди та умов виконання Договору;
- ж) не укладає Договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Об'єкту оренди, надання комунальних послуг Орендарю;
- з) не виконує вимоги протипожежної безпеки;
- і) в інших випадках передбачених чинним законодавством.

9.4. У випадку нецільового використання Об'єкта Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 10 % від розміру орендної плати, визначеної у цьому Договорі (з урахуванням індексу інфляції на день прострочення платежу), за кожний день використання Об'єкта за нецільовим використанням.

9.5. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10 % від суми заборгованості.

9.6. Орендодавець не несе відповідальності за збитки, завдані Орендарю внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на Об'єкті або за його межами, якщо вину Орендодавця не встановлено.

9.7. Орендар відшкодовує Орендодавцю збитки, завдані неналежним поточним ремонтом або експлуатацією Об'єкта.

9.8. При погіршенні стану або знищенні Об'єкта з вини Орендаря він відшкодовує Орендодавцю збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення майна, крім випадків, коли відповідні ризики було застраховано і розмір страхового відшкодування більше розміру завданих збитків.

9.9. Орендар несе повну матеріальну відповідальність за збитки, завдані у разі звільнення ним Об'єкта без письмового попередження Орендодавця / Балансоутримувача або без складання Акта приймання – передавання Об'єкта Балансоутримувачу.

9.10. У разі невиконання Орендарем своїх зобов'язань за цим Договором, Орендодавець вправі стягнути заповідяні йому збитки за рахунок майна та коштів Орендаря у встановленому законодавством України порядку.

## **10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ, ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТУ ОРЕНДИ.**

10.1. Цей Договір укладено терміном до \_\_\_\_\_ 20\_\_ року включно, який діє з моменту його підписання Сторонами.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну його дії, 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. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною, укладуються у вигляді Договору про внесення змін.

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

10.5. У разі припинення, розірвання Договору оренди, поліпшення Об'єкту оренди, здійсненні Орендарем за рахунок власних коштів без дозволу Орендодавця та Балансоутримувача, які неможливо відокремити від Об'єкту оренди без заподіяння йому шкоди, є комунальною власністю Іллічівської територіальної громади.

10.6. У разі припинення цього Договору Об'єкт оренди повертається Орендарем Орендодавцю за участю Балансоутримувача згідно з порядком, встановленим чинним законодавством на момент повернення орендованого майна.

10.7. Об'єкт оренди вважається поверненим Орендодавцю за участю Балансоутримувача з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

10.8. Якщо Орендар затримав повернення Об'єкту оренди Балансоутримувачу, ризик випадкового знищення або пошкодження Об'єкту оренди несе Орендар.

10.9. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця та у разі належного виконання Орендарем умов цього Договору, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором та чинним законодавством, за умови відсутності заперечень з боку власника Майна.

10.10. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на Об'єкт оренди третім особам не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника Об'єкта оренди (його правонаступників).

10.11. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі Об'єкту оренди;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- ліквідації юридичної особи, яка була Орендарем або Орендодавцем / у разі смерті фізичної особи, яка є Орендарем;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України;
- приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря).

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

## 11. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ.

11.1. Додаткові угоди та додатки (розрахунок орендної плати, акт приймання-передавання орендованого Майна) до цього Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу, якщо вони укладені у тій самій формі, що й цей Договір.

11.2. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

- 1 – Орендодавцю \*;
- 1- Орендарю;
- 1- Балансоутримувачу.



## 12. ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець: \_\_\_\_\_

Орендар: \_\_\_\_\_

Балансоутримувач: \_\_\_\_\_

## 13. Місцезнаходження і реквізити сторін.

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Назва

Реквізити

\_\_\_\_\_

М.П.

### ОРЕНДАР:

Назва

Реквізити

\_\_\_\_\_

М.П.

«ЗА ПОГОДЖЕННЯМ»

### БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Назва

Реквізити

\_\_\_\_\_

М.П.

\* Примітка: зазначений примірник додатково візується юридичним відділом виконавчого комітету Іллічівської міської ради.