

АРХІВНЕ УПРАВЛІННЯ
Запорізької міської ради
Вихід № 02-501/10-0
від 08.07.2012



ЗАПОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА
шостою скликання
двадцять перша сесія

РІШЕННЯ

27.04.2012

42

№ _____
м. Запоріжжя

Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів права комунальної власності територіальної громади м.Запоріжжя

Відповідно до Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", з метою забезпечення сталого розвитку та вдосконалення матеріальної бази місцевого самоврядування міста Запоріжжя, підвищення ефективності використання комунального майна шляхом передачі його в платне користування та урегулювання орендних відносин, Запорізька міська рада

ВІРШИЛА:

- 1 Затвердити Положення про порядок передачі в оренду об'єктів права комунальної власності територіальної громади м.Запоріжжя згідно з додатком до даного рішення.
- 2 Раніше прийняті рішення органів місцевого самоврядування м.Запоріжжя з питань орендних відносин діють у частині, що не суперечить даному рішення.
- 3 Зобов'язати управління внутрішньої політики, преси та інформації міської ради забезпечити оприлюднення рішення у засобах масової інформації.
- 4 Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Іванова А.В., заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Гринченка В.В. та постійну комісію з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації та земельних відносин /Поліщов В.В./.

Міський голова

О.Ч.Сін



АРХІВНЕ УПРАВЛІННЯ
Запорізької міської ради
Ф. 156. Оп. 14. Спр. 1205. Арк. 28-40

Накази управління



Л.І.Щербача



Прошито та пронумеровано 13
тринадцять арк.
Начальник архівного управління Л.І.Щербача

ПОЛОЖЕННЯ про порядок передачі в оренду об'єктів права комунальної власності територіальної громади м.Запоріжжя

Розділ 1. Загальні положення

1.1 Дане положення розроблено у відповідності до Конституції України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", Цивільного та Господарського кодексів України, Положення про департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 18.02.2011 №66, інших нормативно-правових актів.

Метою регулювання орендних відносин є підвищення ефективності використання комунального майна, встановлення чітких, прозорих та контрольованих механізмів і процедур у даній сфері, зміцнення економічних основ місцевого самоврядування, створення сприятливих умов для розвитку підприємництва.

1.2 Положення про порядок передачі в оренду об'єктів права комунальної власності територіальної громади м.Запоріжжя (далі – Положення) визначає організаційно-розпорядчі та майнові відносини щодо оренди комунального майна.

1.3 Дане Положення не регулює порядок передачі в оренду земельних ділянок, інших природних ресурсів, а також майна, яке не може бути об'єктом оренди відповідно до норм Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Відносини оренди щодо:

приміщень, розташованих в підвальних поверхах багатоквартирних житлових будинків, здійснюються з урахуванням положень Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду", Цивільного кодексу України;

об'єктів централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення здійснюються з урахуванням особливостей, передбачених Законом України "Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення, що перебувають у комунальній власності".

1.4 Об'єктами оренди є:

цілісні майнові комплекси, їх структурні підрозділи, нерухоме майно, в тому числі будівлі, споруди, приміщення та їх частини;

інше окреме індивідуально визначене майно.

Перелік об'єктів права комунальної власності, що не можуть бути переданими в оренду, визначений Законом України "Про оренду державного та комунального майна".

1.5 У цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

орган, уповноважений управляти майном - виконавчий орган міської ради, що здійснює управління діяльністю установи, закладу, організації, комунального підприємства, у якого/якої в оперативному управлінні або господарському віданні (на балансі) перебуває об'єкт оренди;

балансоутримувач - суб'єкт права комунальної власності, в оперативному управлінні або господарському віданні (на балансі) якого перебуває об'єкт оренди.

1.6 Повноваження орендодавця комунального майна надаються:

1) департаменту комунальної власності та приватизації міської ради щодо:

об'єктів, які перебувають у його віданні;

цілісних майнових комплексів комунальних підприємств;

нерухомого майна, яке знаходиться в господарському віданні комунальних підприємств виробничих ремонтно-експлуатаційних житлових об'єднань, комунального підприємства "Ремонтно-експлуатаційне підприємство по обслуговуванню гуртожитків";

нерухомого майна, яке знаходиться в оперативному управлінні бюджетних установ, закладів, організацій.

2) комунальним підприємством (за винятком комунальних підприємств виробничих ремонтно-експлуатаційних житлових об'єднань, комунального підприємства "Ремонтно-експлуатаційне підприємство по обслуговуванню гуртожитків") щодо майна, що перебуває в господарському віданні даних підприємств, а саме:

структурних підрозділів комунальних підприємств;

нерухомого майна незалежно від його площі;

іншого окремого індивідуально визначеного майна.

3) бюджетним установам, закладам, організаціям щодо іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке перебуває в їх оперативному управлінні.

1.7 Передача в оренду об'єктів на конкурсних засадах у передбачених цим законодавством України випадках здійснюється в порядку, встановленому окремим рішенням Запорізької міської ради.

Розділ 2. Ініціатива щодо оренди майна.

Оприлюднення інформації про об'єкти права комунальної власності, які можуть бути передані в оренду

2.1 Ініціатива щодо оренди комунального майна може виходити від фізичних та юридичних осіб, які можуть виступати орендарями такого майна відповідно до Закону України "Про оренду державного та комунального

мійні».

Ініціатива також може виходити від Запорізької міської ради, виконавчого комітету Запорізької міської ради, інших виконавчих органів ради, комунальних підприємств, установ, закладів та організацій.

2.2 Органи місцевого самоврядування м.Запоріжжя щороку оприлюднюють у офіційному друкованому виданні Запорізької міської ради – щоденні «Запорозька Січ» та на офіційному WEB-сайті Запорізької міської ради переліки цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, яке може бути передано в оренду.

2.2.1 Формування переліків майна, що підлягають оприлюдненню, здійснюється департаментом комунальної власності та приватизації міської ради на підставі інформації органів, уповноважених управляти майном.

2.2.2 Оприлюднена інформація щодо об'єктів права комунальної власності, які можуть бути передані в оренду, повинна містити такі дані:

інформацію щодо об'єкту нерухомості (адреса, номер приміщення, позначення об'єкту нерухомого майна літерою, площа тощо);

назву орендодавця майна;

назву балансоутримувача майна;

назву органу управління майном;

порядковий номер об'єкту у переліку майна;

за необхідності іншу інформацію про існуючі обмеження щодо використання майна, у тому числі цільового його призначення, строку оренди та інш.;

адресу для прийняття заяв на оренду та час роботи підрозділів, що відповідають за роботу із заявниками.

2.2.3 Органи, уповноважені управляти майном, щороку на вимогу департаменту комунальної власності та приватизації міської ради надають до виконавчого комітету міської ради затвержені переліки цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів та об'єктів нерухомості, що перебувають в оперативному управлінні або господарському віданні підпорядкованих їм суб'єктів права комунальної власності та можуть бути передані в оренду.

2.2.4 Переліки об'єктів, що подаються органами, уповноваженими управляти майном, мають містити інформацію, яка дозволяє ідентифікувати потенційний об'єкт оренди:

адреса, номер приміщення, позначення об'єкту нерухомого майна літерою, площа тощо;

інформацію щодо балансоутримувача майна;

пропозиції щодо цільового використання майна та строку оренди;

іншу додаткову інформацію, в тому числі про особливості об'єкта оренди, його технічний стан, обмеження при використанні, приватизації, інш. (за необхідності).

До інформації в обов'язковому порядку надаються копії матеріалів технічної інвентаризації на об'єкт нерухомості (за наявності).

2.2.5 Додатково, але не рідше одного разу на квартал, органи,

уповноважені управляти майном, подають до виконавчого комітету міської ради інформацію щодо вивільнених протягом відповідного строку об'єктів права комунальної власності, які можуть бути передані в оренду, а також перелік майна, щодо якого прийнято рішення про передачу в оренду.

Квартальна звітність подається до 3 числа місяця, заступного за звітним кварталом.

2.2.6 Протягом року, з необхідною періодичністю, розміщена на WEB-сайті інформація щодо об'єктів, які можуть бути передані в оренду, оповіщається за поданням департаменту комунальної власності та приватизації міської ради.

Розділ 3. Порядок передачі в оренду об'єктів нерухомого майна

3.1 Заяви юридичних та фізичних осіб, які бажають укласти договір оренди нерухомого майна, подаються відповідним орендодавцям, зазначеним у п.1.6 Положення (в першу адресу), і органу, уповноваженому управляти майном (у другу адресу).

Заява, що подається у першу адресу, має містити відмітку про вручення її другому адресату (вхідний номер листа до органу, уповноваженого управляти комунальним майном).

3.1.1 У заяві про оренду повинно бути чітко визначено потенційний об'єкт оренди (адреса, номер приміщення, позначення об'єкту нерухомого майна літерою, площа тощо), цільове призначення та строк оренди, а також здійснено посилання на засіб масової інформації, на якому була оприлюднена інформація щодо передачі майна в оренду, з зазначенням порядкового номера об'єкту у відповідному опублікованому переліку майна.

3.1.2 Одночасно із заявою орендодавцю (першому адресату) підлягають наданню такі документи:

1) проект договору оренди, складений за затвердженою департаментом комунальної власності та приватизації міської ради типовою формою;

2) копії статутних документів (для юридичних осіб);

3) нотаріально посвідчена копія свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності або виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

4) копія довідки органу статистики про включення орендаря - юридичної особи до ЄДРПОУ;

5) довідка з відомостями про орендаря (поштова адреса для листування, юридична адреса, номер розрахункового рахунку, назва банку, МФО, номери телефонів посадових осіб /керівника, головного бухгалтера, особи, уповноваженої займатися питаннями оренди/, адреса електронної поштової скриньки);

6) документ, що підтверджує повноваження особи, яка підписує договір (наслідним чином завірена копія протоколу /виписки/ зборів засновників, наказ про призначення керівника /за наявності/, доручення, інше);

7) інші документи за необхідності.

3.2 Орган, уповноважений управляти майном, розглядає заяву щодо оренди майна і протягом десяти робочих днів після їх надходження надсилає департаменту комунальної власності та приватизації міської ради, а також фінансоутримувачам об'єктів оренди позитивний або негативний висновок щодо передачі в оренду майна, умов договору оренди (щільового використання майна, обмежень при використанні, приватизації, строків оренди, зобов'язань з безпекою /за необхідності/ та інші).

3.3 У разі, якщо наданий до департаменту комунальної власності та приватизації міської ради висновок щодо оренди майна є негативним, але не містить достатнього обґрунтування для відмови в укладанні договору оренди або не відповідає нормам закону, департамент може направити вимогу (пропозицію) до органу, уповноваженого управляти відповідним комунальним майном, про повторний розгляд питання щодо оренди майна.

Повторний висновок має бути наданий до департаменту протягом трьох робочих днів.

При цьому для всебічного розгляду питання зазначені виконавчі органи ради мають право запитувати від заявника або відповідних суб'єктів права комунальної власності додаткову інформацію.

3.4 При розгляді заяви щодо оренди майна, визначеного у пп.1 п.1.6 Положення, департамент комунальної власності та приватизації міської ради протягом десяти робочих днів з моменту надходження обґрунтованого висновку органу, уповноваженого управляти відповідним комунальним майном, розміщує в офіційному друкованому виданні Запорізької міської ради-газети «Запорозька Січ» та на WEB-сайті Запорізької міської ради оголошення про намір передати в оренду майно або відмовляє в укладанні договору оренди і повідомляє про це заявника.

3.5 У разі розгляду заяви про оренду майна, зазначеного у пп.2 п.1.6 Положення, департамент комунальної власності та приватизації міської ради протягом п'яти робочих днів з моменту надходження обґрунтованого висновку органу, уповноваженого управляти відповідним комунальним майном, приймає рішення про надання дозволу на передачу в оренду майна або про відмову в укладанні договору оренди, про що видає відповідний наказ, та направляє його орендодавцю.

3.5.1 Орендодавець протягом п'яти робочих днів з дня отримання позитивного рішення департаменту комунальної власності та приватизації міської ради розміщує в газеті «Запорозька Січ» та на WEB-сайті Запорізької міської ради оголошення про намір передати майно в оренду.

3.5.2 За умови отримання негативного рішення департаменту комунальної власності та приватизації міської ради про передачу в оренду майна орендодавець відмовляє в укладанні договору оренди і повідомляє про це заявника.

3.6 Протягом десяти робочих днів з дня розміщення оголошення про намір передати в оренду об'єкт нерухомості орендодавець приймає заяви про оренду відповідного майна та протягом трьох робочих днів після закінчення

і строку їх прийняття своїм наказом ухвалює відповідно до закону рішення про передачу в оренду майна або оголошення конкурсу.

Розділ 4. Порядок передачі в оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна

4.1 Заяви щодо оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна подаються відповідним орендодавцем, зазначеним у п.1.6 Положення.

У заяві про оренду повинно бути чітко визначено потенційний об'єкт оренди (назва основних засобів, інвентарні номери /за можливості/ або інші дані майна, що його характеризують), цільове призначення та строк оренди.

Одночасно з заявою підлягають поданню документи, передбачені п.3.1.2 Положення.

4.2 Матеріали щодо оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна, первісна вартість якого становить понад 20000 (двадцять тисяч) гривень, та всіх видів автотранспорту протягом трьох днів з моменту отримання заяви направляються орендодавцем для погодження питання передачі в оренду органу, уповноваженому управляти відповідним комунальним майном. З відповідним висновком останнього матеріали направляються до департаменту комунальної власності та приватизації міської ради для прийняття рішення про передачу в оренду майна або відмову в такій передачі.

Розгляд матеріалів щодо оренди зазначеного майна здійснюється в порядку, встановленому п.п.3.2-3.5 Положення.

4.3 Орендодавець публікує в газеті «Запорозька Січ» та на WEB-сайті міської ради оголошення про намір передати майно в оренду протягом:

п'яти робочих днів з дати надходження дозволу на передачу в оренду департаменту комунальної власності та приватизації міської ради (у разі оренди майна первісною вартістю понад 20000 гривень та всіх видів автотранспорту);

п'ятнадцяти робочих днів з моменту отримання заяви про оренду (для іншого майна).

4.4 Протягом десяти робочих днів з дня розміщення оголошення орендодавець приймає заяви про оренду відповідного майна та протягом трьох робочих днів після закінчення строку їх прийняття своїм наказом ухвалює відповідно до закону рішення про передачу майна в оренду або оголошення конкурсу.

4.5 Питання передачі в оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна, а саме: кіосків, палаток, тимчасових павільйонів, мотейнерів, інших об'єктів торгівлі, що перебувають у господарському віданні КПІ "Запоріжринок", не потребує погодження з органом, уповноваженим управляти відповідним комунальним майном, і департаментом комунальної власності та приватизації міської ради.

Рішення щодо передачі даного майна в оренду приймається КПІ "Запоріжринок".

Розділ 5. Підстави для відмови в укладанні договору оренди комунального майна

Підставою для відмови в укладанні договору оренди, крім прямо передбачених нормами Закону України "Про оренду державного та комунального майна", є:

належність майна на праві оренди або іншому речовому праві третім особам;

існування інших обмежень, які унеможливають передачу об'єктів в оренду;

наявність інформації, яка надійшла від суб'єктів права комунальної власності (бюджетних установ, закладів, організацій, комунальних підприємств), щодо необхідності використання об'єктів для власних потреб;

наявність визначеного в установленому законом порядку суб'єкта, якому буде передано в користування майно, однак відповідний договір ще не є укладеним (видано наказ на передачу в оренду майна, прийнято рішення про передачу об'єкта в позичку);

прийнято рішення про передачу майна в оренду на конкурсних засадах; якщо запропоновані умови подальшої експлуатації об'єкта оренди не відповідають напрямкам розвитку відповідної інфраструктури на цій території міста або критеріям ефективного використання комунального майна, що можуть враховувати як економічні так і соціальні аспекти;

якщо запропоновані умови експлуатації об'єкта не відповідають державним будівельним нормам та іншим нормам чинного законодавства.

Вищезазначений перелік чинників, що можуть вплинути на результат розгляду звернення, не є вичерпним.

З метою ефективного використання об'єктів права комунальної власності департаментом комунальної власності та приватизації міської ради та органом, уповноваженим управляти відповідним комунальним майном, може бути запропоновано міській раді, виконавчому комітету міської ради шляхи альтернативного використання майна.

Розділ 6. Порядок укладання договорів оренди та внесення орендної плати за користування майном

6.1 Укладанню договору оренди нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна передус його незалежна оцінка, звіт з якої підлягає рецензуванню.

Незалежна оцінка не здійснюється, якщо орендарем виступає бюджетна установа, заклад, організація, яка є суб'єктом права комунальної власності територіальної громади м.Запоріжжя та для якої встановлено орендну плату за користування майном у розмірі 1 гривні на рік. У такому випадку оцінка майна здійснюється у відповідності до норм п.21 Методики оцінки об'єктів оренди,

визначеної постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 №629.

6.2 Визначення суб'єкта оціночної діяльності, з яким укладатиметься договір на виконання незалежної оцінки об'єкта оренди, здійснюється на конкурсних засадах.

Порядок проведення процедури конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності регулюється окремим нормативно-правовим актом, що приймається виконавчим комітетом міської ради.

Замовником послуг з виконання такої оцінки виступає орендодавець майна. Витрати зі сплати послуг суб'єктів оціночної діяльності з виконання незалежної оцінки та її рецензування несе орендар на підставі укладеного між орендодавцем, суб'єктом оціночної діяльності та орендарем договору.

6.3 Розрахунок розміру орендної плати здійснюється виходячи з даних незалежної оцінки на підставі чинних методик та з урахування затверджених коефіцієнтів орендної плати.

У разі визначення орендаря на конкурсних засадах у договорі оренди може бути передбачений більший розмір орендної плати.

6.4 Договір оренди нерухомого майна, укладений строком на три роки і більше та який підлягає нотаріальному посвідченню, видається орендарю для внесення заходів щодо такого посвідчення, а також для здійснення державної реєстрації права користування комунальним майном. Витрати за вчинення індивідуальних дій, державної реєстрації права користування покладаються на орендаря.

За необхідності оформлення права комунальної власності на об'єкт нерухомості та його державної реєстрації, які мають передувати укладанню договору оренди, обов'язок щодо вчинення відповідних дій та оплати даних послуг покладаються на орендаря.

Також при укладанні договору оренди вчиняються інші дії, встановлені чинним законодавством України для даного виду правочинів відносно конкретного виду об'єктів оренди.

6.5 Договори оренди нерухомого майна, яке знаходиться в господарському віданні (на балансі) комунальних підприємств виробничих ремонтно-експлуатаційних житлових об'єднань, комунального підприємства "Ремонтно-експлуатаційне підприємство по обслуговуванню гуртожитків" та в оперативному управлінні (на балансі) бюджетних установ, закладів, організацій, а також договори оренди цілісних майнових комплексів комунальних підприємств підписуються також балансоутримувачами даного майна, які несуть права та обов'язки щодо цього майна у відповідності до чинного законодавства України.

Розділ 7. Внесення змін до договору оренди та продовження строку дії договору оренди

7.1 Зміни та доповнення до договору оренди вносяться шляхом укладання додаткових угод, які є невід'ємними частинами договору оренди.

7.2 Орендодавці наділяються правом самостійно вирішувати питання внесення змін до договору у відповідності до закону, в тому числі в частині строку дії договору оренди, цільового використання майна з урахуванням вимог балансоутримувачів майна та органів, уповноважених управляти відповідним комунальним майном.

7.3 У продовженні строку дії договору оренди або укладанні договору оренди на нових умовах з колишнім орендарем може бути відмовлено у разі: неналежного виконання орендарем істотних умов договору оренди; погіршення протягом строку оренди стану орендованого майна понад нормальний фізичний знос внаслідок не проведення його ремонту, а також інших дій або бездіяльності орендаря;

систематичне, грубе порушення строків та розмірів внесення орендної плати протягом всього строку дії договору оренди; використання об'єкта оренди не за цільовим призначенням; передачі майна в суборенду без згоди орендодавця;

іншого грубого порушення умов договору оренди та з інших підстав, передбачених законом.

7.4 Зміни характеристик орендованого об'єкта нерухомого майна в частині площі, якщо такі зміни були встановлені поточною технічною інвентаризацією об'єкта, мають знайти відповідне відображення в договорі оренди. Зміни до договору вносяться шляхом укладання додаткової угоди без прийняття додаткових розпорядчих актів та отримання узгоджень.

7.5 Орендар, який належним чином виконував обов'язки за договором оренди, має право на продовження строку дії такого договору.

Розділ 8. Суборенда

8.1 Орендар має право передати в суборенду не більше 20% орендованої площі нерухомого майна, інше окреме індивідуально визначене майно виключно за наявності письмової згоди орендодавця.

Строк суборенди не може перевищувати строку дії договору оренди.

8.2 Орендар може виступити з ініціативою щодо передачі в суборенду майна за відмінним від установленого в договорі оренди цільовим призначенням. За таких умов згода орендодавця на передачу в суборенду майна надається виключно після внесення відповідних змін до договору оренди в частині цільового використання майна, щодо якого надійшло звернення на суборенду.

При внесенні змін до договору оренди у зв'язку зі зміною цільового використання орендованого майна при передачі його в суборенду, зменшення розміру орендної плати не допускається.

8.3 Плата за суборенду майна, яка сплачується орендарю, не повинна перевищувати орендної плати (з розрахунку вартості користування 1 кв.м орендованої площі).

8.4 Надання орендарем майна в суборенду не звільняє його від виконання

обов'язань за договором оренди в частині зазначеного майна.

Розділ 9. Умови договору оренди та контроль за їх виконанням. Типовий договір оренди

9.1 Договір оренди комунального майна не може суперечити загальним принципам цивільного законодавства та повинен містити в собі всі істотні умови, передбачені Законом України "Про оренду державного та комунального майна".

У частині істотних умов та умов, визначених п.9.3 Положення, договір оренди нерухомого майна повинен відповідати затвердженому Типовому договору оренди такого майна. У частині інших умов сторони можуть відступати від положень Типового договору.

9.2 Затвердження Типових договорів оренди нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна здійснюється департаментом комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради.

Тексти Типових договорів оренди оприлюднюються на WEB-сайті Інтернет-міської ради.

9.3 Умовами договору оренди нерухомого майна, що укладається, в обов'язковому порядку має бути передбачено:

1) зобов'язання орендаря щодо укладання договорів з постачальниками комунальних послуг або договору з балансоутримувачем про компенсацію експлуатаційних витрат;

2) зобов'язання орендаря щодо компенсації витрат на спільне утримання прилеглої території та елементів благоустрою (для договорів оренди вбудовано-пробудованих нежитлових приміщень до житлового фонду);

3) обов'язок орендаря щодо своєчасного здійснення за власні кошти поточного, капітального ремонту та реконструкції орендованих об'єктів нерухомого майна (за умови необхідності їх проведення) у порядку, встановленому чинним законодавством України та актами органів місцевого самоврядування м.Запоріжжя, а також щодо утримання майна в належному технічному стані;

4) обов'язок орендаря щодо оформлення в установленому порядку права користування земельною ділянкою, на якій розміщено об'єкт оренди, та внесення плати за землю.

У разі оренди приміщень, які розташовані в будівлях бюджетних установ, організацій, комунальних підприємств, які мають пільгу по сплаті податку на землю та яка втрачається за умови передачі майна в оренду, між орендарем та балансоутримувачем укладається окрема угода до договору оренди про здійснення компенсації сум нарахованого податку. Відповідальність за виконання заходів щодо укладання такої угоди покладається на балансоутримувача.

Контроль за оформленням в установленому порядку права користування земельними ділянками під нерухомими об'єктами оренди та справлянням плати

ш) змєлпо покладається на вїдповїднї установи та органїзацїї, до компетенцї яких належить контроль за дотриманням чинного законодавства України з питань земельних вїдносин та оподаткування.

9.4 Не виконання орендарем зобов'язань, передбачених п.9.3 Положення, а також не усунення порушень, зафіксованих у акті перевірки, у встановлені строки визнається їстотними порушеннями умов договору з усіма наслідками, передбаченими цивільним законодавством, у тому числі може бути підставою для розірвання договору оренди.

9.5 Контроль за виконанням договору оренди покладається на орендодавця комунального майна.

У випадку, якщо об'єкт оренди перебуває в оперативному управлінні бюджетної установи, закладу, органїзацїї або господарському вїданнї комунального підприємства, обов'язок з контролю за виконанням орендарем умов договору покладається на балансоутримувача.

9.6 З метою проведення перевірки дотримання умов договору орендодавцем або балансоутримувачем об'єкту створюється комісія з залученням необхідних фахівців. За результатами роботи комісії складається акт та надаються висновки, рекомендації або висувуються вимоги щодо усунення орендарем виявлених порушень.

Розділ 10. Капітальний ремонт та реконструкція об'єктів оренди

10.1 Капітальний ремонт та реконструкція об'єктів оренди виконуються орендарями в установленому чинним законодавством порядку за умови обов'язкового отримання дозволу орендодавця на їх проведення.

У разї, якщо орендодавцем нерухомого майна виступає комунальне підприємство, дозвіл на проведення капітального ремонту та реконструкції надається орендодавцем за погодженням з органом, уповноваженим управляти майном, та департаментом комунальної власності та приватизації мїської ради.

Дозвіл орендодавця надається у формї листа.

10.2 Для розгляду питання про надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна орендар подає орендодавцю заяву та такий пакет документів:

опис передбачуваних поліпшень і кошторис витрат на їх проведення; інформацію про наміри здійснити поліпшення за рахунок амортизаційних відрахувань на орендоване майно (у випадку проведення амортизаційних відрахувань на орендоване майно відповідно до умов договору).

10.3 Процедура надання орендарю згоди орендодавця на здійснення капітального ремонту або реконструкції орендованого майна включає такі етапи:

подання заяви і пакета документів орендарем;

розгляд заяви і документації орендаря;

прийняття відповідного рішення.

Розділ 11. Прикінцеві положення

11.1 Орендодавці комунального майна, визначені в п.1.6 Положення, наділяються всім обсягом прав щодо здійснення орендних вїдносин, наданих цивільним законодавством України, в тому числі мають право самостійно звернутися до суду з метою захисту своїх прав та інтересів.

11.2 Бюджетні установи, заклади, органїзацїї та комунальні підприємства, в оперативному управліннї або господарському вїданнї яких перебувають об'єкти оренди (балансоутримувачі майна), наділяються правом самостійно звернутися позивачами та відповідачами в судї з метою вирішення питань, що виникають у процесї здійснення орендних вїдносин.

Балансоутримувачі майна несуть обов'язок та відповідальність за вчинення в установленому порядку заборгованостї з орендної плати, в тому числі у судовому порядку.

За необхідності департаментом комунальної власності та приватизації мїської ради оформлюються вказаним суб'єктам довіреностї для представництва інтересів орендодавця в судї.

11.3 У разї невиконання орендодавцем умов договору оренди, яке стало наслідком незаконних дій чи бездіяльності посадових осіб балансоутримувача об'єкту оренди та призвело до застосування до орендодавця санкцій у вигляді штрафних стягнень, зобов'язання з їх погашення шляхом регресу покладаються на балансоутримувача.

11.4 Мінімальна площа об'єктів нерухомого майна, що передаються в оренду, не може бути меншою 6 кв.м.

11.5 У випадку затвердження нових ставок орендної плати за користування майном права комунальної власності м.Запоріжжя, обов'язок щодо здійснення заходів з внесення змін до договорів оренди в частинї перерахунку розмірів орендної плати покладається на балансоутримувачів майна.

11.6 Наявність у орендаря заборгованостї з орендної плати на момент подання заяви про приватизацію орендованого майна може бути підставою для відмови Запорізькою мїською радою у включеннї цього майна до перелїку об'єктів права комунальної власності, що підлягають приватизацїї способом викупу.

11.7 Питання, не врегульовані даним Положенням, регулюються Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, Законом України "Про оренду державного та комунального майна", іншими чинними законодавчими актами.

Мїський голова

О.Ч. Сїн

