



УКРАЇНА

ВОЛОДИМИР-ВОЛИНСЬКА МІСЬКА РАДА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ШОСТЕ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

від 19.10.2012р. № 21/9
м. Володимир-Волинський

**Про затвердження Положення про оренду
майна комунальної власності територіальної
громади м. Володимира - Волинського**

На підставі Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо орендних відносин» від 21.04.2011 року № 3269-VI, Постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Постанов Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 р. N 629 і від 4 жовтня 1995 р. N 786» від 14 вересня 2011 р. N 961, Постанови Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2011р. №906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою удосконалення порядку оренди майна, що є комунальною власністю територіальної громади міста, а також майна, що не увійшло до статутного фонду господарських товариств, створених у процесі приватизації і належить до комунальної власності, керуючись п.5 ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Положення про оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Володимира-Волинського (додаток 1).
2. Затвердити типовий договір оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності міста (додаток 2).
3. Рішення набуває чинності з 01.11.2012р.
4. Вважати таким, що 01.11.2012р. втратили чинність додаток 1 рішення міської ради від 28.04.2004р. №13/5 «Про Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади міста та Порядок відчуження основних фондів підприємств комунальної власності», пункт 2 рішення міської ради від 15.04.2011р. №7/14 «Про внесення змін до рішення міської ради від 28.04.2004р. №13/5 «Про Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади міста та Порядок відчуження основних фондів підприємств комунальної власності», рішення міської ради від 26.12.2008р. №30/18 «Про внесення доповнень до рішення міської ради від 28.03.2007р. №14/11 «Про методiku і порядок використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Володимира-Волинського».
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря міської ради, заступника міського голови Свідерського О.М.

Міський голова
Процька 21922

П.Д.Саганюк

Додаток 1
до рішення міської ради
від 19.10.2012р. № 21/9

ПОЛОЖЕННЯ
про оренду майна комунальної власності територіальної громади
м. Володимира-Волинського

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

Положення про оренду майна міської комунальної власності територіальної громади м. Володимира-Волинського (далі - Положення) розроблене на підставі Конституції України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна" і застосовується в частині, що не суперечить цим актам.

Це Положення покликане забезпечити підвищення ефективності використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам.

Положення регулює організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна комунальних підприємств, установ та організацій, підприємств, заснованих на майні, що належить територіальній громаді міста Володимира-Волинського, або перебуває у комунальній власності (далі - підприємства), їх структурних підрозділів та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в комунальній власності.

2. ОРЕНДА.

1.1. Орендою є засноване на договорі строкове платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

1.2. Відносини щодо оренди майна, яке перебуває у комунальній власності, регулюються договором оренди, Законом України "Про оренду державного та комунального майна", цим Положенням, та іншими нормативно-правовими актами.

3. ОБ'ЄКТИ ОРЕНДИ.

3.1. Об'єктами оренди за цим Положенням є:

- цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів;
- майно, що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації);
- нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) та інше окреме індивідуально визначене майно (інвентарний об'єкт або група інвентарних об'єктів).

4. ОРЕНДОДАВЦІ.

4.1. Орендодавцями за цим Положенням є:

4.1.1. Володимир-Волинська міська рада - щодо цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів.

4.1.2. Виконавчий комітет міської ради - щодо нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та окремого індивідуально визначеного майна, яке знаходиться на балансі виконавчого комітету міської ради.

4.1.3. Комунальні підприємства, установи та організації - щодо нерухомого майна (у випадках визначених виконавчим комітетом) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке знаходиться на їхньому балансі.

5. ОРЕНДАРИ.

5.1. Орендарями майна територіальної громади міста Володимира-Волинського (далі - майна) можуть бути господарські товариства, створені членами трудового колективу комунального підприємства, його структурного підрозділу, інші юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації.

5.2. 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.

5.3. Особливості оренди майна для здійснення підприємницької та іншої діяльності громадянами та юридичними особами іноземних держав та особами без громадянства визначаються законодавством України.

6. ІНІЦІАТИВА (ПРОПОЗИЦІЯ) ЩОДО ОРЕНДИ МАЙНА.

6.1. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями відповідно до пункту 5 цього Положення, пропозиція може надходити від орендодавців, зазначених у пункті 4 цього Положення.

6.2. За наявності ініціативи щодо оренди цілісного майнового комплексу орендодавець у триденний термін повинен повідомити про це трудовий колектив підприємства, його структурний підрозділ.

6.3. За наявності ініціативи щодо оренди цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів взаємовідносини з трудовим колективом регулюються положеннями Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

6.4. Відділ майнових і земельних ресурсів (далі –відділ) щороку на підставі даних, отриманих від орендодавців (балансоутримувачів) формує перелік майна, що може бути передане в оренду. Зазначений перелік оприлюднюється в засобах масової інформації та на офіційній Інтернет-сторінці міста www.volodymyrrada.gov.ua .

7. ПОРЯДОК РОЗГЛЯДУ ЗВЕРНЕНЬ ЩОДО ОРЕНДИ МАЙНА.

7.1. Фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди, направляють на ім'я міського голови заяву, а також інші документи, що визначені у п.7.8. цього положення.

7.2. Відділ майнових і земельних ресурсів протягом п'ятнадцяти днів після дати реєстрації заяви розміщує в друкованих засобах масової інформації оголошення про намір передати майно в оренду з метою вивчення попиту на об'єкт оренди, або відмовляє в укладенні договору оренди і повідомляє про це заявника.

7.3 Протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення відділ майнових і земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради приймає заяви про оренду відповідного майна.

До заяви додаються відомості про заявника:

а) Для заявників, які є юридичними особами:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи (довіреність);

- нотаріально посвідчені копії установчих документів;

б) Для заявників, які є фізичними особами:

- копію документа, що посвідчує особу, або належним чином завірену довіреність, видану представнику фізичної особи;

- завірену належним чином копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців.

7.4. Орендодавець під час розгляду матеріалів про передачу в оренду нерухомого майна враховує пропозиції центральних та місцевих органів виконавчої влади щодо розміщення бюджетних установ.

7.5. У разі якщо за результатами вивчення попиту подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться. Відділ майнових і земельних ресурсів готує відповідний проект рішення про передачу в оренду єдиному заявнику на умовах, запропонованих в оголошенні про намір передачі майна в оренду.

7.6. Якщо надійшло дві і більше заяви, протягом трьох робочих днів розпорядженням міського голови приймається рішення про проведення конкурсу на право укладення договору оренди.

7.7. Порядок проведення конкурсу визначений у додатку 2 до цього Положення.

7.8. 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 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. Порядок визначення обсягу книжкової продукції державною мовою затверджується Кабінетом Міністрів України. У договорі оренди приміщень, укладеному відповідно до цього пункту з державним видавництвом, підприємством книгорозповсюдження, вітчизняним видавництвом, підприємством книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру), передбачається умова стосовно того, що недотримання орендарем вимоги щодо підготовки, випуску та (чи) розповсюдження книжкової продукції державною мовою в обсязі не менш як 50

відсотків є підставою для розірвання договору оренди в установленому законодавством порядку.

7.9. 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.

7.10. У передачі в оренду об'єктів може бути відмовлено, якщо було прийнято рішення про приватизацію або передприватизаційну підготовку цих об'єктів, а також з інших підстав, передбачених законодавством.

8. УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ.

8.1. Умови договору оренди комунального майна.

8.1.1. Істотними умовами договорів оренди майна є умови, які визначені Законом України «Про оренду державного та комунального майна», а саме:

- об'єкт оренди;
- термін, на який укладається договір оренди;
- орендна плата з урахуванням її індексації;
- порядок використання амортизаційних відрахувань;
- відновлення орендованого майна та умови його повернення;
- виконання зобов'язань;
- забезпечення виконання зобов'язань – неустойка (штраф, пеня), порука, завдаток, гарантія, тощо;
- порядок здійснення балансоутримувачем контролю за станом об'єкта оренди;
- відповідальність сторін;
- страхування Орендарем взятого ним в оренду майна;
- обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна.

Якщо договір оренди укладено на термін три роки або більше трьох років, він підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

8.1.2. За згодою сторін відповідно до чинного законодавства України можуть бути передбачені й інші умови.

8.1.3. Умови договору оренди є чинними на весь строк дії договору і у випадках, коли після його укладення (приведення у відповідність із Законом України "Про оренду державного та комунального майна") законодавством встановлено правила, які погіршують становище орендаря.

8.1.4. Реорганізація орендодавця не є підставою для зміни умов чи розірвання договору оренди.

10. ПІДСТАВИ ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ МАЙНА ТА ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ

10.1. Підставами укладення Орендодавцями договорів оренди майна є рішення виконавчого комітету, міської ради, рішення суду, протокол конкурсної комісії.

10.2. Договір оренди укладається між Орендодавцем і Орендарем в письмовій формі, у разі якщо орендодавцем виступає Балансоутримувач, договір оренди погоджується відділом майнових і земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради.

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

10.4. У випадках, передбачених законодавством, договір оренди підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. Витрати за нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію договору покладаються на орендаря.

10.5. Після закінчення терміну договору оренди, орендар, який належним чином виконував свої обов'язки має переважне право, за інших рівних умов, на продовження 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.

10.6. 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, про що укладається додаткова угода на продовження договору оренди.

11. ОРЕНДНА ПЛАТА.

11.1. Орендар вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності. Орендна плата встановлюється у грошовій формі.

11.2. Розмір орендної плати визначається:

- у разі передачі в оренду майна на конкурсних засадах відповідно до конкурсних пропозицій орендаря - переможця конкурсу;
- в інших випадках згідно з Методикою розрахунку і використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади, затвердженою рішенням Володимир-Волинської міської ради.

11.3. Крім орендної плати орендар сплачує:

податки та збори у розмірах та порядку, визначених чинним законодавством України; компенсацію витрат підприємств за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди та плату за комунальні послуги відповідно до договору, який укладається між орендарем та зазначеним підприємством або відповідними особами, що надають такі послуги; послуги страховика.

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

11.5. Строки внесення орендної плати визначаються у договорі.

11.6. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін в порядку, визначеному чинним законодавством.

12. СУБОРЕНДА.

12.1. Орендар має право надавати в суборенду майно тільки за погодженням з виконавчим комітетом міської ради. Порухення даних вимог є підставою дострокового припинення договору оренди майна в порядку, встановленому чинним законодавством.

12.2. Для отримання дозволу на передачу в суборенду майна Орендар зобов'язаний звернутися до Орендодавця із заявою довільної форми.

12.3. При цьому строк надання майна у суборенду не може перевищувати терміну дії договору оренди.

12.4. Плата за суборенду цього майна, яку отримує орендар, не повинна перевищувати орендної плати орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар, спрямовується до міського бюджету.

12.5. До договору суборенди застосовуються положення про договір оренди.

13. ПРАВО ВЛАСНОСТІ

13.1. Передача майна в оренду не припиняє права власності територіальної громади міста на це майно.

13.2. У разі припинення або розірвання договору оренди здійснені Орендарем за рахунок власних коштів поліпшення, які можна відокремити від орендованого майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря.

13.3. Невідокремлювані поліпшення не підлягають компенсації у випадку їх виконання згідно добровільних інвестиційних зобов'язань, прийнятих на себе Орендарем при участі у конкурсі на право укладання договору оренди.

13.4. Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення, частини будівель і споруд та інше окреме індивідуально визначене майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні балансоутримувача.

14. ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ.

14.1. Одностороння відмова від договору оренди не допускається.

14.2. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);
- банкрутства орендаря;
- загибелі об'єкта оренди;
- ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем.

14.3. Договір оренди може бути розірвано за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

15. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ.

15.1. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди несуть сторони у порядку, встановленому законодавчими актами України та договором оренди.

15.2. При вирішенні всіх інших питань, що не врегульовані даним Положенням, сторони керуються діючими законодавчими актами України.

Додаток 1
до Положення про оренду
комунальної власності територіальної
громади м. Володимира-Волинського

ПОРЯДОК **проведення конкурсу на право оренди комунальній власності територіальної** **громади міста Володимира-Волинського**

I. Загальні положення

1.1. Цей Порядок розроблено відповідно до частини першої статті 7 та частини сьомої статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (2269-12), з метою визначення порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна у випадках, передбачених чинним законодавством України.

1.2. Цей Порядок поширюється на такі об'єкти оренди: цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, організацій, їх структурних підрозділів, нерухоме майно - будівлі, споруди, приміщення та інше окреме індивідуально визначене майно, що належить до комунальної власності.

1.3. Конкурс на право оренди об'єкта (далі - конкурс) проводить конкурсна комісія, утворена орендодавцем. Конкурс полягає у визначенні орендаря, який запропонував найбільшу орендну плату при забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

II. Оголошення конкурсу

2.1. Конкурс оголошується за ініціативою орендодавця або за наявності заяви про оренду від фізичної чи юридичної особи за умови відсутності заяви від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна в оренду поза конкурсом, якщо інше не передбачено законом.

У разі надходження одної заяви про оренду певного об'єкта (цілісного майнового комплексу, будівлі, споруди, групи приміщень), а іншої - про оренду частини цього об'єкта Орендодавець повідомляє другого заявника, що розглядається питання про оренду всього об'єкта.

2.2. Оголошення про конкурс на право оренди майна публікується у газеті "Слово правди" та, у разі доцільності, за рішенням орендодавця в інших виданнях. Оголошення про конкурс також оприлюднюється на веб-сайтах орендодавців. Оголошення публікується не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

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

III. Умови конкурсу

3.1. Умовами конкурсу є:

- розмір орендної плати;
- ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу - відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства);

- дотримання вимог експлуатації об'єкта;

Іншими умовами конкурсу, залежно від специфіки об'єкта оренди, можуть бути:

- здійснення певних видів ремонтних робіт;
- виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;
- виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону;
- збереження/створення нових робочих місць;
- дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення;
- інші умови, з урахуванням пропозицій органу, уповноваженого управляти відповідним майном, та балансоутримувача.

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

3.3. Стартова орендна плата визначається за Методикою розрахунку і порядком використання плати за оренду комунального майна м. Володимира-Волинського, затвердженою рішенням міської ради від 31.05.2011р. N 8/9. У разі надходження від орендарів до оголошення конкурсу разом із заявою на оренду різних пропозицій щодо орендної плати як стартова для визначення умов конкурсу застосовується найбільша з пропозицій.

3.4. Для участі в конкурсі учасник конкурсу подає на розгляд конкурсної комісії такі матеріали:

- Заяву про участь у конкурсі

- Відомості про учасника конкурсу:

- а) для учасників, які є юридичними особами:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

- посвідчені нотаріусом копії установчих документів;

- звіт про фінансові результати учасника конкурсу з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей

- довідку від учасника конкурсу про те, що до нього не порушено справу про банкрутство;

- б) для учасників, які є фізичними особами:

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

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

- декларацію про доходи або завірену в установленому порядку копію звіту суб'єкта малого підприємництва - фізичної особи - платника єдиного податку.

Учасники повідомляють про засоби зв'язку з ними.

3.5. Зобов'язання (пропозиції) щодо виконання умов конкурсу, крім розміру орендної плати, пропозиція щодо якого вноситься учасником конкурсу в день проведення конкурсу, та забезпечення виконання зобов'язання щодо сплати орендної плати (завдаток), які включаються до проекту договору оренди.

3.6. Додаткові пропозиції до договору оренди у разі оренди нерухомості - варіанти поліпшення орендованого майна).

3.7. Пропозиції учасників конкурсу до проекту договору оренди мають відповідати умовам конкурсу, зазначеним в оголошенні про конкурс, та чинному законодавству України. Орендодавець не має права змінювати умови проведення конкурсу після публікації оголошення про конкурс.

IV. Конкурсна комісія

4.1. До складу конкурсної комісії (далі-комісія) входять представники орендодавця, балансоутримувач об'єкта оренди, депутати міської ради.

4.2. Комісія утворюється в кількості від 5 до 7 осіб. Склад комісії затверджується розпорядженням міського голови.

4.3. Основними завданнями та функціями комісії є:

визначення умов та терміну проведення конкурсу;

розгляд матеріалів і пропозицій учасників конкурсу та підготовка для затвердження орендодавцем списку учасників, допущених до подання конкурсних пропозицій розміру орендної плати;

проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону протягом 3 робочих днів після затвердження орендодавцем списку учасників, допущених до подання конкурсних пропозицій розміру орендної плати;

складання протоколів та подання їх на затвердження міському голові.

4.4. Комісія розпочинає роботу з моменту підписання наказу про її створення.

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

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

З числа представників орендодавця призначається заступник голови комісії, який виконує обов'язки голови комісії, у разі його відсутності.

4.6. Засідання комісії є закритими, крім засідання, під час якого проводиться конкурс з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону. У разі потреби отримання додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

Відповідальні працівники орендодавця, які забезпечують проведення конкурсу, в установленому законодавством порядку несуть відповідальність за розголошення такої інформації:

про учасників конкурсу, їх кількість та їх конкурсні пропозиції (до визначення переможця);

4.7. Засідання комісії є правомочними за умови участі в них: при чисельності комісії 5 чол. - не менше 3 чол., при чисельності 6 чол. - не менше 4 чол., при чисельності 7 чол. - не менше 5 чол.

V. Процедура проведення конкурсу

5.1. Конкурс проводиться з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону, на якому визначається переможець згідно з умовами конкурсу та зобов'язаннями учасника конкурсу.

5.2. Пропозиції (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) та інші матеріали учасників конкурсу надаються до підрозділу орендодавця – відділу майнових і земельних ресурсів, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції, у конвертах з написом "На конкурс", запечатаних печаткою учасника конкурсу. Ці конверти передаються голові комісії перед черговим засіданням комісії, на якому вони розпечатаються.

5.3. У разі надходження однієї пропозиції, яка відповідає умовам конкурсу, з особою, яка її подала, укладається договір оренди.

У разі відсутності пропозицій, які б відповідали умовам конкурсу, конкурс вважається таким, що не відбувся.

5.4. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати за перший/базовий місяць оренди. У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна в оренду поза конкурсом, комісія приймає протокольне рішення про укладення договору оренди із зазначеним заявником відповідно до законодавства. За наявності кількох пропозицій від таких осіб договір оренди укладається з особою, заява якої надійшла раніше.

5.5. На дату проведення конкурсу комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб). На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. На цьому засіданні уповноважені особи учасників конкурсу подають свої конкурсні пропозиції щодо розміру орендної плати за перший/базовий місяць оренди в запечатаних непрозорих конвертах. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу, який подав конкурсну пропозицію орендної плати, із зазначенням дати, часу та імені уповноваженої особи, і видає їй картку з номером учасника. На конвертах зареєстрованих учасників конкурсу робиться відмітка про реєстрацію із зазначенням номера учасника.

5.6. Реєстрація конкурсних пропозицій завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

5.7. Голова комісії (у разі його відсутності - заступник голови комісії) в присутності членів комісії та зацікавлених осіб розпечатує конверти і оголошує зміст пропозицій у порядку послідовності реєстраційних номерів. Конкурсні пропозиції, у яких зазначена вартість орендної плати нижча, ніж визначена в умовах конкурсу, до уваги не беруться, а особи, які їх подали, до подальшої участі в конкурсі не допускаються. Такі конкурсні пропозиції заносяться до протоколу з відміткою "не відповідає умовам конкурсу".

5.8. Після оголошення всіх конкурсних пропозицій орендної плати конкурс проводиться у вигляді торгів "з голосу" головою комісії (у разі його відсутності - заступником голови комісії). Початком цього етапу конкурсу вважається момент оголошення головою комісії найвищої орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях, яка вважається початковою платою торгів. Голова комісії пропонує учасникам вносити пропозиції. Якщо після триразового оголошення розміру орендної плати не буде запропоновано більший розмір

орендної плати, голова комісії оголошує про набуття права на оренду учасником, який запропонував найвищу орендну плату.

5.9. У процесі визначення учасника, який запропонує найвищий розмір орендної плати, учасники конкурсу піднімають картку зі своїм номером, повернутим до голови комісії, називають свою пропозицію та заповнюють і підписують бланк пропозиції, в якому зазначаються реєстраційний номер учасника і запропонована сума. Забезпечення учасників зазначеними бланками покладається на секретаря комісії.

5.10. Збільшення ціни здійснюється учасниками з кроком, який встановлюється конкурсною комісією, але не може бути меншим за 1% початкової ціни. Якщо після того, як голова комісії тричі оголосив останню ціну, від учасників конкурсу не надійдуть пропозиції щодо більш високої ціни, голова комісії оголошує "Вирішено", називає номер учасника, який запропонував найвищу ціну (розмір орендної плати за перший/базовий місяць оренди), і оголошує його переможцем конкурсу. Інші учасники підписують бланк про відсутність пропозицій.

5.11. Учасник, який під час конкурсу не виконує вимоги цього Порядку, за рішенням комісії видаляється з конкурсу, про що робиться запис у протоколі.

5.12. Після закінчення засідання комісії, на якому визначався учасник, який запропонує найвищий розмір орендної плати, складається протокол, у якому зазначаються: відомості про учасників; встановлена на торгах початкова орендна плата; пропозиції учасників (підписані бланки з пропозиціями додаються); результат конкурсу. Протокол не пізніше наступного робочого дня після проведення засідання підписується всіма членами комісії і переможцем конкурсу.

5.13. Протокол про результати конкурсу протягом 3 робочих днів після підписання його всіма членами комісії і переможцем конкурсу затверджується міським головою.

5.14. Організатор конкурсу протягом п'яти робочих днів повідомляє про результати конкурсу у виданнях, в яких було надруковано оголошення про конкурс.

5.15. Діяльність комісії припиняється: у разі відсутності заяв про участь у конкурсі - з оголошеного кінцевого терміну прийняття пропозицій учасників конкурсу; у разі відсутності заяв, які б відповідали умовам конкурсу; у разі укладення договору оренди з особою, яка згідно з законодавством має право на отримання відповідного комунального майна в оренду поза конкурсом, або з особою, пропозиції якої виявилися єдиними, що відповідають умовам конкурсу, - з моменту укладення договору; у разі проведення конкурсу - з дати укладення договору оренди, а якщо договір не буде укладено - з моменту підписання наказу про припинення діяльності комісії.

5.16. Орендодавець протягом 5 днів після дати затвердження ним результатів конкурсу направляє переможцю конкурсу проект договору оренди. Переможець конкурсу після отримання проекту договору протягом 5 робочих днів повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди. До умов договору оренди включаються орендна плата, запропонована переможцем конкурсу, та інші пропозиції переможця конкурсу.

Додаток 2
до рішення міської ради
від 19.10.2012р. № 21/9

**ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого майна, що належить до комунальної власності міста.**

м. Володимир-Волинський

“ ____ ” _____ 201_р.

Відділ майнових і земельних ресурсів виконавчого комітету Володимир-Волинської міської Ради Волинської області, в особі **начальника відділу** _____, який діє на підставі Положення, надалі "Орендодавець" з однієї сторони та _____, який діє на підставі свідоцтва, надалі " Орендар ", з другої сторони, уклали даний Договір про наведене нижче:

1 .ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

Предметом договору є оренда частини нежитлового приміщення міської комунальної власності.

1.1 Орендодавець, відповідно до рішення виконавчого комітету № ____ від “ ____ ” _____ **201_р.** передає, а Орендар приймає в оренду частину нежитлового приміщення (надалі Майно), загальною площею ____ кв. м , що розміщене за адресою: **вул.** _____ м. Володимир – Волинський. Майно передається в оренду з метою використання **під** _____ Орендаря.

1.2 Орендоване майно належить до міської комунальної власності територіальної громади м. Володимира-Волинського і знаходиться на балансі _____.

1.3. Балансова вартість майна становить _____.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА.

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, зазначений у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та Акту приймання-передачі Майна, який є невід’ємною частиною даного Договору (Додаток № 1).

2.2. Передача майна в оренду не спричиняє виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником орендованого Майна залишається Балансоутримувач, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. У випадку припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю у порядку, аналогічному при передачі Майна Орендарю відповідно до умов даного Договору. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту його фактичної передачі, яка підтверджується підписаним сторонами Актом приймання - передачі .

2.4. Обов’язок по складанню Акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні по Договору.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Місячна орендна плата _____ **грн.** без податку на додану вартість, а з врахуванням 20% ПДВ – _____ **грн.** Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку визначеному чинним законодавством.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції наступного місяця.

3.3. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку та порядку використання орендної плати за користування майном територіальної громади м. Володимира-Волинського, відповідних цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

3.4. Орендна плата перераховується: 70% до місцевого бюджету (60% до загального фонду, 10% до спец. фонду), а 30% та ПДВ з усієї суми - балансоутримувачу – _____
(щомісячно) **до 30 числа** поточного місяця починаючи з дати підписання акта приймання-передачі.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення платежу, включаючи день оплати.

3.6. Понаднормативна сума орендної плати, що надійшла на поточний рахунок Орендодавця, підлягає поверненню у встановленому порядку Орендарю або зараховується в рахунок наступних платежів.

3.7. Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді безготівкового перерахування суми орендної плати згідно отриманого рахунку помісячно.

3.8. 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, Враховуючи санкції.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем та використовується на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Балансоутримувача.

5. ОРЕНДАР ЗОБОВ'ЯЗАНИЙ

5.1. Використовувати орендоване Майно на умовах цього Договору та у відповідності з його призначенням.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі здійснювати внесення орендної плати.

5.3. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Своєчасно проводити поточний ремонт орендованого Майна за рахунок власних коштів. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень

орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця

щодо компенсації вартості поліпшень.

5.5. **Протягом місяця після укладення даного Договору застрахувати орендоване Майно не менше ніж на ринкову вартість переданого Майна на користь Орендодавця в порядку, визначеному законодавством і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.**

5.6. У випадку припинення або розірвання даного Договору повернути Орендодавцеві або підприємству, вказаному Орендодавцем, орендоване майно у належному стані, не в гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцеві збитки у випадку погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини Орендаря.

5.4. Укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат останнього на утримання орендованого майна.

5.9. **Укласти договори з відповідними комунальними службами міста про надання ними комунальних послуг. Відмова від укладання договорів з комунальними службами міста або невиконання зобов'язань по зазначених договорах є підставою для розірвання даного Договору.**

5.10. Сплачувати плату за землю, розмір якої має бути обчислений відповідно до Закону України "Про плату за землю", "Про оренду землі" та Земельного кодексу України. Розмір плати за землю визначається відділом Держкомземем у м. Володимирі-Волинському відповідно до грошової оцінки земель та рішень міської ради. Орендар самостійно проводить розрахунки по платі за землю.

5.11. Утримувати прилеглу територію, визначену правилами благоустрою, в належному санітарному стані, забезпечувати чистоту і порядок, дотримання тиші в громадських місцях на території міста.

5.12. Забезпечити виконання вимог протипожежного захисту приміщення за власні кошти.

5.13. Повідомити Орендодавця про зміни в юридичній адресі та розрахункових рахунках на протязі 5 днів.

5.14. Повідомити письмово Орендодавця у разі реорганізації, приватизації чи його (Орендаря) ліквідації, або порушенні справи про банкрутство в Господарському суді, в 10-ти денний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати нотаріально посвідчені копії установчих документів, що враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

5.15. Орендар зобов'язаний забезпечувати безперешкодний доступ до об'єкта оренди представників Орендодавця, що здійснює управління майном, та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо об'єкта оренди для перевірки дотримання Орендарем умов цього Договору.

5.16. Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними Орендарем з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т. п.), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання, та пропорційну орендованій площі частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо та послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж.

У місячний термін після укладання цього Договору Орендар повинен надати Орендодавцю копії договорів, передбачених цим підпунктом.

6. ОРЕНДАР МАЄ ПРАВО:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов даного Договору.

6.2. Виключно з письмового дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості. При цьому відповідні служби міськвиконкому обов'язково погоджують перелік таких робіт, кошторис та джерело фінансування.

6.3. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

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

6.5. За згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до місцевого бюджету.

7. ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗАНИЙ:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з розділом 1 даного Договору по Акту прийому - передачі майна, який підписується одночасно із цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах даного Договору.

8. ОРЕНДОДАВЕЦЬ МАЄ ПРАВО

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за даним Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна внаслідок неналежного використання або невиконання Орендарем умов Договору.

8.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності умов даного Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах із правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

8.4. При несплаті Орендарем орендної плати протягом 3 місяців з дня закінчення строку платежу Орендодавець має право відмовитися від договору та вжити необхідних заходів для примусового виселення Орендаря.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. За невиконання обов'язків за цим Договором сторони несуть відповідальність, що визначена законодавчими актами України та цим Договором.

9.2. Спори, які виникають за цим Договором або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку. Орендодавець може звернутися з позовом до суду тільки після письмового попередження на адресу Орендаря і після закінчення місячного строку для погашення заборгованості з орендної плати.

9.3. У випадку закінчення строку дії Договору оренди, орендна плата сплачується Орендарем на день фактичної здачі приміщення Орендодавцеві.

9.4. В разі викупу об'єкта оренди, заборгованість по орендній платі підлягає повному погашенню Орендарем.

10. СТРОК ДІЇ, УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Даний Договір вступає в силу одночасно з його підписанням та підписанням Акту прийому - передачі орендованого майна (Додаток 1) і діє до “ ____ ” _____ 201_ року.

10.2. Умови даного Договору зберігають силу протягом всього терміну дії даного Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлені правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни і доповнення до даного Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною. Всі зміни та доповнення до Договору є дійсними лише в тому випадку, якщо їх вчинено в письмовій формі і підписано уповноваженими представниками обох Сторін.

10.4. За ініціативою однієї із сторін даний Договір може бути розірвано на підставі рішення господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У випадку припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна, здійснення Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, невідокремлені поліпшення – власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого майна внаслідок поліпшень, здійснених за згодою Орендодавця, вирішуються міськвиконкомом в межах суми приросту вартості орендованого Майна за рахунок таких поліпшень. Сума приросту вартості визначається експертним шляхом. Вартість поліпшення орендованого Майна, здійснених Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити, не завдаючи шкоди Майну, компенсації не підлягають.

10.6. За місяць до закінчення строку дії Договору оренди, Орендар зобов'язаний повідомити Орендодавця про свій намір щодо продовження терміну дії Договору. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною цього Договору.

10.7. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не визнається підставою для зміни або припинення чинності даного Договору. Він зберігає свою силу для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.8. Чинність даного Договору припиняється внаслідок:

10.8.1. Закінчення строку дії, на який його укладено.

10.8.2. Приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.8.3. Загибелі орендованого Майна.

10.8.4. Дострокове, за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду.

10.8.5. Заборгованості по орендній платі більше трьох місяців.

10.8.6. Банкрутства Орендаря, та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

10.8.7. Відмова від укладання договорів з комунальними службами міста або невиконання зобов'язань по даних договорах.

10.8.8. Відмова від укладання договору страхування орендованого Майна.

10.8.9. При тривалому, більше трьох місяців з дати підписання договору, невикористанні Орендарем наданого йому в оренду приміщення – приміщення вважається неосвоєним і договір підлягає розірванню відповідно з чинним законодавством України.

10.9.Взаємовідносини сторін не врегульовані даним Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.10.Даний Договір складений у дво примірниках, які мають однакову юридичну силу і зберігаються у Орендодавця, Орендаря.

11. ДОДАТКИ:

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього договору додаються:

- акт приймання-передачі орендованого майна

12. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

Поштові реквізити

Поштові та платіжні реквізити

Орендодавець

Орендар

Додаток 1 до договору

АКТ

**прийому-передачі орендованого майна
до договору від __. __. 201__р.**

м. Володимир-Волинський

“ __ ” _____ 201__р.

Ми, які нижче підписалися, начальник відділу майнових і земельних ресурсів виконавчого комітету Володимир-Волинської міської ради Волинської області _____, який діє на підставі Положення, надалі " Орендодавець " з однієї сторони та _____, який діє на підставі свідоцтва, надалі " Орендар ", з другої сторони, уклали даний Акт про наступне:

1. Згідно договору оренди від ____ ____ 201__р. Орендодавець передав, а Орендар прийняв нежиле приміщення по вул. _____ у м. Володимирі-Волинському площею ____ кв. м.
2. Майно на момент передачі знаходиться у задовільному стані.
3. Сторони претензій щодо приймання-передачі Майна одна до одної не мають.
4. Орендар зобов'язується звільнити приміщення до “ __ ” _____ 201__ року.
5. Даний акт є невід'ємною частиною договору оренди від __. __. 201__р.
6. Даний акт складено у двох примірниках , які мають однакову юридичну силу , по одному для кожної Сторони.

ПЕРЕДАВ:

ПРИЙНЯВ:

М.П.

М.П.
