**У К Р А Ї Н А**

**ВАСИЛІВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**сьомого скликання**

**одинадцята (позачергова) сесія**

**Р І Ш Е Н Н Я**

28 липня 2016 № 20

Про оприлюднення проекту регуляторного акту «Про внесення змін в рішення 43 сесії Василівської міської ради шостого скликання від 24 квітня 2014 року № 15 «Про затвердження порядку передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній  власності територіальної громади  м. Василівка».

 Керуючись Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, Законами України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", з метою врегулювання організаційних і майнових відносини, пов'язаних з орендою майна, на підставі ст.25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Василівська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

 1. Оприлюднити проект регуляторного акту «Про внесення змін в рішення 43 сесії Василівської міської ради шостого скликання від 24 квітня 2014 року № 15 «Про затвердження порядку передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній  власності територіальної громади  м. Василівка».

2. Провідному спеціалісту відділу юридичного забезпечення та організаційної роботи виконавчого апарату Василівської міської ради Крату Є.О. довести проект рішення до відома населення шляхом розміщення на веб-сайті Василівської міської ради та розміщення оголошення про його оприлюднення в засобах масової інформації.

       3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на керуючу справами виконкому міської ради, начальника відділу юридичного забезпечення та організаційної роботи виконавчого апарату міської ради Кривулю В.В.

Міський голова Л.М.Цибульняк

проект

**У К Р А Ї Н А**

**ВАСИЛІВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**сьомого скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 №

Про внесення змін в рішення сорок третьої сесії Василівської міської ради шостого скликання від 24 квітня 2014 року № 15 «Про затвердження Порядку передачі в оренду майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Василівка»

 Керуючись Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, Законами України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", з метою врегулювання організаційних і майнових відносини, пов'язаних з орендою майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Василівка, міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Внести зміни в рішення сорок третьої сесії Василівської міської ради шостого скликання від 24 квітня 2014 року № 15 «Про затвердження Порядку передачі в оренду майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Василівка» та викласти:
	1. Порядок передачі в оренду майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Василівка в новій редакції (додається);
	2. Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває в комунальній власності територіальної громади м. Василівка в новій редакції (додається).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на **постійну комісію з питань роботи комунальних служб, формування тарифів на комунальні послуги, з питань торгівлі, послуг та розвитку підприємництва.**

Міський голова Л.М. Цибульняк

 ЗАТВЕРДЖЕНО

 Рішення сесії

 Василівської міської ради

 сьомого скликання

 \_\_\_\_\_\_\_2016 р. №

**ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ МАЙНА,**

**ЩО Є КОМУНАЛЬНОЮ ВЛАСНІСТЮ**

**ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ М. ВАСИЛІВКА**

Порядок передачі в оренду майна територіальної громади м. Василівка (далі - Порядок) розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про оренду державного та комунального майна", інших нормативно-правових актів чинного законодавства України, з метою врегулювання організаційних і майнових відносин, пов'язаних з орендою майна, що є комунальною власністю територіальної громади м.Василівка.

**ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ**

У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

Власник – Василівська міська рада Запорізької області;

Майно - окрема річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки.

Нерухоме майно – об’єкти (будівлі, споруди, приміщення або їх частини тощо);

Комунальне майно - майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади м. Василівка.

Цілісний майновий комплекс - господарський об'єкт з завершеним циклом виробництва продукції, з наданою йому земельною ділянкою, на якій він розміщений, автономними інженерними комунікаціями, системою енергопостачання.

Оренда - засноване на договорі строкове, платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

Договір оренди - договір, за яким орендодавець передає або зобов'язується передати орендарю майно у користування за плату на певний строк. Типова форма договору оренди затверджується міською радою.

Договір страхування - договір, укладений у письмовій формі, за яким страховик зобов'язується у разі настання страхового випадку здійснити страхову виплату страхувальнику або іншій особі, визначеній у договорі, а страхувальник зобов'язується сплачувати страхові платежі та виконувати інші умови договору.

**І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1.Об'єктами оренди є майно, що належить до комунальної
власності територіальної громади м. Василівка, а саме :

- цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів;

 - нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення або їх частини тощо) та інше окреме індивідуально визначене майно.

 Не може бути об'єктом оренди майно, передача в оренду якого заборонена законодавством України і рішеннями міської ради.

1.2. Передача майна комунальної власності територіальної громади м.Василівка в оренду здійснюється на конкурсних засадах, крім випадків передбачених чинним законодавством, на підставі цього Положення, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, гласності та справедливості. Метою конкурсу на право оренди є встановлення прозорих і належним чином врегульованих процедур передачі комунального майна в оренду, економічно виправданих та обґрунтованих розмірів орендної плати,

збільшення доходів від оренди майна, а також створення сприятливих умов для розвитку суб'єктів господарювання.

1.3. Не може бути об’єктом оренди майно, здача в оренду якого заборонена законодавством України, рішенням Василівської міської ради та її виконавчих органів у межах їх повноважень.

1.4. Передача в оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Василівка на умовах разової оренди (проведення виставок, конференцій, семінарів, ярмарок, акцій тощо), погодинного його використання чи у визначені дні тижня, здійснюється поза конкурсом без оголошення, через укладання договору оренди з балансоутримувачем, при чому орендна плата може бути розрахована (при відсутності незалежної оцінки) виходячи із залишкової вартості об’єкта, згідно з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку та застосуванням відповідних ставок орендної плати.

1.5. Орендодавцями комунального майна є :

- Василівська міська рада Запорзької області;

- комунальні підприємства, організації і установи уповноважені міською радою управляти майном, яке передано їм в оперативне управління або перебуває на балансі.

1.6. Орендарями комунального майна можуть бути господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу, інші юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

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

1.7.Ініціатива щодо оренди комунального майна може виходити від
осіб, що відповідно до цього Порядку можуть бути орендарями. Пропозиція може надходити від орендодавців.

1.8. Передача в оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Василівка здійснюється за вартістю його незалежної оцінки, проведеної згідно з чинним законодавством України. Термін дії незалежної оцінки об’єктів оренди – шість місяців від дня її проведення, якщо інше не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

**ІІ. ПОРЯДОК РОЗГЛЯДУ ЗАЯВ І ПРИЙНЯТТЯ РІШЕНЬ**

**ПРО ПЕРЕДАЧУ В ОРЕНДУ МАЙНА**

2.1. Фізична або юридична особа, яка виявила бажання укласти договір оренди комунального майна, подає орендодавцеві заяву.

Заява подається в довільній формі, при цьому в ній обов'язково зазначаються ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України для юридичних осіб; реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичних осіб.

В окремих випадках, передбачених законодавством, подаються:

* інформація про орендаря, зареєстрованого згідно з вимогами законодавства та внесеного органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ;
* копія ліцензії орендаря на провадження певного виду господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню (у разі якщо на об'єкт оренди передбачається здійснення діяльності, що підлягає ліцензуванню).

 Відповідальність за достовірність наданих документів несуть особи, які їх надають.

2.2. Переважне право щодо використання комунального майна мають:

- Василівська міська рада та її виконавчий комітет;

- підприємства, установи, організації комунальної форми власності територіальної громади м. Василівка;

- бюджетні установи, організації.

У разі надходження заяви про оренду майна від бюджетної установи, організації, комунального підприємства, творчих спілок, громадських, релігійних, молодіжних та благодійних організацій, оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується в засобах масової інформації і договір оренди укладається з заявником без проведення конкурсу та без проведення незалежної оцінки. Розрахунок орендної плати здійснюється виходячи з балансової вартості майна.

У разі надходження заяви про оренду майна від інших фізичних або юридичних осіб проведення незалежної оцінки є обов’язковим.

 2.3. У випадку неможливості передати в оренду майно заявнику протягом п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації заяви направляється мотивована відмова.

 У такий же спосіб і термін заявнику повідомляється про можливість розгляду питання передачі в оренду комунального майна та необхідність проведення незалежної оцінки вартості майна для розрахунку орендної плати (у разі передачі майна в оренду в перше).

**ІІІ. НЕЗАЛЕЖНА ОЦІНКА ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ**

3.1. Незалежна оцінка об'єкта оренди регулюється Законом України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні", іншими нормативно-правовими актами з питань оцінки майна.

3.2. У випадку передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, проведення незалежної оцінки цього майна є обов'язковим (у разі передачі майна в оренду вперше). Незалежна оцінка об’єкта оренди передує проведенню конкурсу та укладенню договору оренди.

3.3. Незалежна оцінка майна проводиться на підставі договору на проведення оцінки майна, який укладається між замовником-орендодавцем та суб’єктом оціночної діяльності, визначеним на конкурсних засадах.

3.4. Незалежна оцінка завершується складанням звіту про оцінку майна, який підписується оцінювачами, що безпосередньо її здійснювали, і скріплюється печаткою та підписом керівника суб’єкта оціночної діяльності.

Вартість робіт з оцінки відшкодовується переможцем конкурсу на право оренди комунального майна.

**ІV. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ КОНКУРСУ**

**НА ПРАВО ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА**

4.1. За наявності заяв про оренду майна комунальної власності від двох або більше фізичних чи юридичних осіб, орендар визначається на конкурсних засадах.

4.2. Конкурс на право оренди комунального майна ( далі – конкурс ) оголошується орендодавцем.

Проведення конкурсу на право укладання договору оренди :

- цілісного майнового комплексу, нерухомого майна (площею понад 200 м²) – здійснює конкурсна комісія, створена розпорядженням міського голови;

- нерухомого майна (площею до 200 м²) – здійснює конкурсна комісія, створена наказом керівника комунального підприємства, організації і установи,що уповноважені міською радою управляти майном, яке передано їм у господарське відання, оперативне управління або перебуває на балансі.

4.3. Конкурс проводить конкурсна комісія (далі - комісія), що утворюється орендодавцем.

4.4. Оголошення про конкурс публікується в місцевій газеті не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

- дані про орендодавця (юридична адреса, час роботи, контактний телефон);

- назва, місцезнаходження та площа об’єкту;

* вартість об'єкту оренди за незалежною оцінкою;
* початковий розмір орендної плати за перший місяць оренди;
* дата, час і місце проведення конкурсу;
* місце і кінцевий строк прийняття пропозицій від претендентів;
* термін договору оренди;
* основні вимоги до умов експлуатації та використання об’єкту;
* сума застави, яка дорівнює сумі витрат на підготовку об’єкту до конкурсу, в т.ч. витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, опублікуванням оголошення про конкурс у засобах масової інформації, нотаріальною та державною реєстрацією і розрахунковий рахунок орендодавця, на який вона перераховується;

 - перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі.

 - інші умови, визначені конкурсною комісією.

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

* здійснення певних видів ремонтних робіт;
* виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;
* збереження (створення) нових робочих місць;

 - дотримання умов належного утримання об’єктів соціально – культурного призначення.

4.5. Основним критерієм визначення переможця є найбільший розмір орендної плати при обов’язковому забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

Стартова орендна плата визначається згідно Методики розрахунку і порядку використання плати за орендну майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади м.Василівка.

 У разі надходження однієї пропозиції, яка відповідає умовам Конкурсу, Конкурс не проводиться і конкурсна комісія приймає протокольне рішення про розгляд орендодавцем питання про укладання договору оренди згідно з вимогами законодавства із відповідним заявником.

 У разі надходження після оголошення Конкурсу заяви про оренду від особи, що відповідно до законодавства має право на передачу майна в оренду без проведення конкурсу, договір оренди укладається з такою особою.

4.6.Для участі у конкурсі фізичні та юридичні особи, надають наступні документи:

Для юридичних осіб:

- заяву про оренду на ім’я керівника орендодавця із зазначенням місцезнаходження, площі комунального майна, мети взяття в оренду, строку оренди (додаток № 1);

- нотаріально посвідчені копії установчих документів;

- копія витягу або виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців;

- доручення, видане представнику юридичної особи;

- платіжне доручення з відміткою банківської установи про перерахування суми застави.

- копію свідоцтва, що підтверджує обрану систему оподаткування;

- копію документа про повноваження особи, яка буде підписувати договір оренди.

Для фізичних осіб:

- заяву про оренду на ім’я керівника орендодавця з зазначенням місцезнаходження, площі комунального майна, мети взяття в оренду, строку оренди;

- копію паспорту, копію  ідентифікаційного коду;

- копія свідоцтва про державну реєстрацію суб’єкта підприємницької діяльності;

- копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

- копію документу, що посвідчує особу учасника конкурсу або належним чином оформлене доручення, видане представнику фізичної особи;

- декларація про доходи за останній встановлений звітний період;

- платіжне доручення з відміткою банківської установи про перерахування суми застави.

 Якщо об’єктом оренди є цілісний майновий комплекс, його структурного підрозділу, орендар додатково надає орендодавцеві документи, визначені законодавством.

4.7. Після опублікування оголошення про конкурс орендодавець зобов’язаний надати можливість потенційним учасникам конкурсу ознайомитись з об’єктом, а також з Типовим договором оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) комунального майна, затвердженим Василівською міською радою, який братиметься за основу при підготовці відповідного договору оренди об’єкту.

4.8. Учасники конкурсу разом з документами, зазначеними у п.4.6. цього Порядку, подають зобов’язання (пропозиції) щодо виконання умов конкурсу (Додаток 2) у конвертах з написом «На конкурс», запечатаних печаткою учасника Конкурсу або скріплених особистим підписом фізичної особи-заявника. Пропозиції не можуть бути гіршими, ніж початкові умови, запропоновані комісією. До дати проведення Конкурсу конверти з пропозиціями зберігаються у секретаря конкурсної комісії орендодавця. Конверти розкриваються на засіданні комісії в день проведення конкурсу.

4.9. Комісія вправі відмовити особі брати участь у Конкурсі, якщо надані нею матеріали не відповідають вимогам цього Порядку та умовам Конкурсу.

4.10. Прийняття заяв на участь у Конкурсі здійснюється з дня публікації оголошення про його проведення. Кінцевий термін прийняття заяв – за 3 дні до дати проведення Конкурсу, визначеної в публікації.

4.11. Учасник конкурсу має право відкликати свою заяву на участь в конкурсі не пізніше як за 3 дні до встановленої дати проведення конкурсу, повідомивши про це письмово конкурсну комісію.

Повернення копій документів та наданих заявником пропозицій для участі в конкурсі відбувається в порядку, встановленому конкурсною комісією, про що повідомляється учаснику конкурсу. Сума застави у цьому випадку не повертається.

4.12. Комісія утворюється в кількості від п'яти до семи осіб з числа працівників орендодавця.

 4.13. Основними завданнями та функціями конкурсної комісії є:

- визначення умов, місця та терміну проведення Конкурсу;

- забезпечення опублікування оголошення про проведення Конкурсу із зазначенням необхідної інформації про об’єкт(и);

- розгляд пропозицій учасників Конкурсу;

- визначення переможця конкурсу;

- підготовка протоколів засідань.

 4.14. Голова конкурсної комісії:

- скликає засідання конкурсної комісії;

- головує на її засіданнях;

- має право надавати доручення членам конкурсної комісії;

- організовує підготовку матеріалів на її розгляд;

- має вирішальний голос, якщо під час прийняття рішення про визначення переможця Конкурсу голоси членів конкурсної комісії розділились порівну.

У разі відсутності голови комісії його обов'язки виконує заступник голови комісії, який входить до складу комісії.

 4.15. Конкурс здійснюється в один етап, на якому визначається переможець згідно з умовами конкурсу та зобов’язаннями його учасників.

 4.16. Засідання конкурсної комісії є правомочними за умови участі в ньому не менше 2/3 від загальної чисельності комісії.

 4.17. Засідання конкурсної комісії є закритими. При необхідності одержання додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників Конкурсу. Відомості щодо учасників конкурсу, їх кількості і конкурсних пропозиціях до визначення переможця розголошенню не підлягають.

 4.18. Конкурсна комісія визначає переможця конкурсу більшістю голосів присутніх на засіданні членів конкурсної комісії.

 4.19. Розмір орендної плати, зазначений у конкурсній пропозиції, не може бути меншим за розмір стартової орендної плати.

 Якщо при розкритті конвертів виявилось, що учасники конкурсу, які відповідно до поданих ними пропозицій можуть бути визнані переможцями, надали однакові пропозиції, то ці учасники Конкурсу на цьому засіданні можуть в межах своїх повноважень внести додаткові пропозиції щодо збільшення своїх заявлених зобов’язань. Крок пропозицій щодо орендної плати не може бути меншим ніж 1 відсоток найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях.

 4.20. Конкурсні пропозиції, у яких зазначений розмір орендної плати нижчий, ніж визначений в умовах конкурсу, до уваги не беруться. Такі конкурсні пропозиції вносяться до протоколу з відміткою "не відповідає умовам конкурсу".

 4.21. Після закінчення засідання конкурсної комісії складається протокол, у якому зазначаються такі відомості:

- дані про учасників;

- умови конкурсу;

- пропозиції учасників конкурсу;

- обґрунтування вибору переможця конкурсу;

- результати Конкурсу.

 4.22. Протокол комісії підписується всіма членами, які брали участь у засіданні.

 4.23. Конкурс вважається таким, що не відбувся, у разі:

- неподання заяв про участь у конкурсі;

- відсутність пропозицій, які відповідають умовам конкурсу.

- знищення об'єкта оренди або істотні зміни його фізичного стану.

 У разі визнання конкурсу таким, що не відбувся, конкурсною комісією може бути повторно оголошено конкурс щодо передачі в оренду того самого майна, якщо після оголошення про намір передати майно в оренду виявлено потенційних орендарів.

 4.24. Сума застави у 10-денний термін повертається всім учасникам конкурсу, крім переможця, за виключенням витрат орендодавця на повернення суми застави.

 4.25. За результатами конкурсу орендодавець укладає з переможцем Конкурсу договір оренди.

 4.26. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди, комісія за умови надходження від інших учасників конкурсу у визначений в оголошенні про конкурс строк пропозицій, що відповідають умовам конкурсу, скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу. Новим переможцем конкурсу визначається той учасник, розмір пропозиції якого був меншим ніж у переможця конкурсу, але не гіршим, ніж початкові умови, запропоновані комісією. Про це складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у її засіданні.

 Копії документів наданих переможцем для участі в конкурсі та сума застави у цьому випадку не повертається.

 4.27. Орендодавець протягом п’яти днів після затвердження результатів конкурсу надсилає рекомендованим листом або вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) проект договору оренди. Переможець конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору протягом п'яти робочих днів особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди.

**V. ПОРЯДОК УКЛАДАННЯ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ,**

 **КОНТРОЛЬ ЗА ЙОГО ВИКОНАННЯМ**

5.1. Істотними умовами договору є:

- назва об’єкту оренди, склад та вартість майна з урахуванням її індексації;

- термін, на який укладається договір оренди;

- розмір орендної плати з урахуванням її індексації;

- порядок використання амортизаційних відрахувань;

- умови його передачі та повернення;

- виконання зобов’язань;

- забезпечення виконання зобов’язань – неустойка (штраф, пеня), тощо;

- порядок здійснення орендодавцем контролю за станом об’єкта оренди,

- відповідальність сторін;

- обов’язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна;

- умови суборенди;

- інші зобов’язання обумовлені  умовами конкурсу.

За згодою сторін у договорі оренди можуть бути передбачені й інші умови.

5.2. Укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) комунального майна, затвердженого Василівською міською радою.

5.3. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов, підписання сторонами тексту договору та акту приймання - передачі.

5.4. Умови договору оренди на новий строк встановлюються за домовленістю сторін.

5.5. Дія договору оренди може бути припинена орендодавцем в односторонньому порядку у наступних випадках:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- приватизації об’єкта оренди;

- банкрутства (припинення) діяльності орендодавця;

- банкрутства (припинення) діяльності орендаря;

- загибелі об’єкта оренди;

- прострочення більше 3 місяців виплати орендарем орендної плати.

5.6. Орендар зобов’язаний користуватися об’єктом оренди відповідно до його призначення. У разі використання об’єкта оренди не за його призначенням або з порушенням умов договору оренди, орендодавець має право вимагати розірвання договору та відшкодування збитків.

5.7. Передача орендареві майна та повернення ним цього майна орендодавцю здійснюється на підставі відповідного акта приймання-передачі, який підписується сторонами договору.

5.8. Майно вважається повернутим, після підписання акта приймання-передачі. Якщо орендар не виконує обов’язки щодо повернення майна, орендодавець має право вимагати від орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування майном за час прострочення.

5.9. Договір оренди укладається у двох примірниках і зберігається по одному примірнику в орендаря та орендодавця.

5.10. Орендар, який належно виконує свої обов’язки за договором оренди нерухомого та іншого  майна, строк дії якого закінчується, має право на продовження договору оренди на новий термін. Орендар, який має намір скористатися таким правом, повинен повідомити про це орендодавця не пізніше ніж за місяць до спливу терміну договору оренди нерухомого майна.

5.11. У разі, якщо власник або орендодавець має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж  за місяць до закінчення терміну договору оренди.

5.12. При реорганізації власника або орендодавця комунального майна, до нового власника або орендодавця переходять права і обов’язки за договором оренди.

5.13. Передавання орендарем об’єкта оренди в суборенду можливе лише за згодою орендодавця. Строк суборенди не може перевищувати терміну дії договору оренди. Плата за суборенду майна, яку отримує орендар, не повинна перевищувати орендної плати орендаря.

5.14. Договір оренди будівлі, іншої капітальної споруди або приміщення (їх окремої частини) строком на три роки і більше підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

5.15. Одностороння відмова від договору оренди не допускається.

5.16. 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 законодавством.

5.17. Контроль за використанням майна, переданого в оренду, здійснює орендодавець.

**VI. ОРЕНДНА ПЛАТА**

6.1. Орендар за користування об’єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

6.2. Методика розрахунку і порядк використання плати за орендну майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади м.Василівка затверджується Василівською міською радою Запорізької області.

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

6.3. Строки внесення орендної плати визначаються у договорі.

6.4. Питання щодо перегляду розміру орендної плати в бік її збільшення або зменшення, розглядається виключно сесією Василівської міської ради Запорізької області

6.5 Вартість проведеної незалежної оцінки комунального майна,  витрати на нотаріальні та реєстраційні послуги, оголошення та інші витрати пов’язані з передачею в оренду комунального майна, за наявності таких, відшкодовується орендарем.

**VІІ. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ**

7.1. Контроль за виконанням умов договору оренди покладається на сторони договору оренди.

7.2. У разі невиконання або неналежного виконання орендарем своїх обов’язків, згідно з договором оренди, орендодавець зобов’язаний вжити заходів щодо дострокового розірвання договору на підставі та в порядку, встановленому чинним законодавством.

 7.3. Питання, не врегульовані цим Порядком, вирішуються згідно з чинним законодавством України з питань орендних відносин.

Секретар ради Мандичев О.Г.

Додаток 1

до Порядку проведення конкурсу

на право оренди майна, що належить

до комунальної власності

територіальної громади м. Василівка

 Голові конкурсної комісії

З А Я В А

на участь у конкурсі на право оренди майна, що належить до

комунальної власності територіальної громади міста Василівки

**1. Об’єкт оренди:**

---------------------------------------------------------------------------------------------------

 **1.1.** Назва об’єкта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **1.2.** Місцезнаходження об’єкта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **1.3.** Балансоутримувач об’єкта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (повна назва підприємства, організації, установи – юридичної особи)

**2. Учасник конкурсу**

----------------------------------------------------------------------------------------------------

 **2.1.** **Юридична особа**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(повна назва)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Керівник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(прізвище, ім’я та по-батькові, контактний телефон)

 Ідентифікаційний код\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Ким і коли здійснена державна реєстрація\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **2.2.** **Фізична особа**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (прізвище, ім’я та по-батькові, контактний телефон)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Громадянин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (повна офіційна назва держави або особи без громадянства)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Паспорт серія \_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата видачі «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (назва органу, що видав паспорт)

 З Порядком проведення конкурсу на право оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Василівка ознайомлений.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(особистий підпис)

3. Документи, що додаються:

----------------------------------------------------------------------------------------------------

 **3.1.** **Обов’язкові для всіх учасників:**

 Документ про перерахування суми застави (на \_\_\_\_ арк.).

 **3.2**. **Додаткові для юридичної особи:**

 Нотаріально посвідчені копії установчих документів (на \_\_\_\_ арк.).

 Копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та

 фізичних осіб підприємців (на \_\_\_\_ арк).

 Доручення на участь в конкурсі (на \_\_\_ арк.).

 **3.3.** **Додаткові для фізичної особи:**

 Свідоцтво про державну реєстрацію суб’єкта підприємницької

 діяльності (копія) (на \_\_\_\_\_ арк.).

 Завірену належним чином копію виписки або витягу

 з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних

 осіб-підприємців (на \_\_\_ арк.)

 Копія документу, що посвідчує особу, або доручення (на \_\_\_\_ арк.).

 Наявність документа позначити знаком х

 Всього аркушів \_\_\_\_\_\_\_\_.

Підпис учасника конкурсу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Дата заповнення заяви: ”\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р

**Реєстраційний N \_\_\_\_\_**

"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

 (дата реєстрації заяви)

Секретар ради О.Г.Мандичев

Додаток 2

до Порядку проведення конкурсу

на правооренди майна, що належить

до комунальної власності

територіальної громади м.Василівка

 Голові конкурсної комісії

***ЗОБОВ’ЯЗАННЯ***

**(пропозиції) щодо виконання умов конкурсу**

1. Назва об’єкту, його місцезнаходження\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Мета використання об’єкту\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Запропонований початковий розмір орендної плати за перший місяць оренди \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (без ПДВ).

4. Додаткові зобов’язання (пропозиції) заявника\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 З умовами конкурсу ознайомлений і зобов’язуюсь їх виконувати.

Підпис учасника

конкурсу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (П.І.Б.)

 М.П.

 Дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретар ради О.Г.Мандичев

 ЗАТВЕРДЖЕНО

 Рішення одинадцятої

 (позачергової) сесії

 Василівської міської ради

 сьомого скликання

 28.07.2016 р. №

Методика

розрахунку і порядок використання плати за оренду майна,

 що перебуває в комунальній власності

 територіальної громади м.Василівка

1. Методику розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальної громади міста Василівка (далі – Методика) розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати та її використання за оренду майна спільної власності територіальної громади міста Василівка, а саме: цілісного майнового комплексу комунального підприємства, та його структурних підрозділів (філії, цеху, дільниці) (далі – цілісного майнового комплексу), нерухомого майна (будівлі, споруди, нежитлові приміщення або їх частини тощо) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, закріпленого на балансах бюджетних закладів (установ) на праві оперативного управління та комунальних підприємств – на праві господарського відання.

2. Розмір орендної плати розраховується відповідно до цієї Методики і встановлюється договором оренди між Орендодавцем та Орендарем за результатами конкурсу або за домовленістю сторін.

У разі визначення Орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.

3. До плати за оренду нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати Орендарю комунальні підприємства, бюджетні заклади (установи), на балансі яких перебуває це майно. Порядок компенсації зазначених витрат визначається окремим договором за типовою формою, затвердженою наказом ФДМУ від 23.08.2000 № 1774.

Витрати інвалідів, пов'язані з утриманням об'єкта оренди з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, компенсуються за рахунок Фонду України соціального захисту інвалідів у порядку, що визначається Мінпраці та Мінфіном України.

4. Орендна плата за оренду цілісного майнового комплексу, іншого окремого індивідуально визначеного майна, нерухомого майна за цією Методикою розраховується у такій послідовності:

визначається розмір річної орендної плати;

на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати – останній місяць, за яким визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди;

з урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди шляхом коригування (множення) попередньої орендної плати на поточний індекс інфляції.

У разі, коли термін оренди складає декілька діб або декілька годин, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

5. Розмір річної орендної плати за цілісний майновий комплекс визначається за формулою:

 (Вз + Внм) х Сор.ц

Опл = ----------------------------;

 100

де Опл. – розмір річної орендної плати, грн.;

Вз – вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Внм – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

 Сор.ц. – орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, що належать до спільної власності територіальної громади міста Василівка, визначена згідно з додатком 1 до постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786 «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна», відсотків.

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

6. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) встановлюється за згодою сторін, але не менше ніж 10 відсотків вартості орендованого майна, за результатами незалежної оцінки. А у разі, коли Орендарем є суб’єкт малого підприємництва – не менше ніж 7 відсотків залишкової вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

Незалежна оцінка майна регулюється Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», іншими нормативно-правовими актами з питань оцінки майна. Експерт несе цивільно-правову відповідальність за обґрунтовування висновків щодо незалежної оцінки майна.

Незалежна оцінка майна проводиться на підставі договору на проведення оцінки майна, який укладається між замовником-орендодавцем та суб’єктом оціночної діяльності, визначеним на конкурсних засадах.

Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дня її проведення, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

Вартість робіт за проведення незалежної оцінки оплачується Орендарем.

7. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна визначається за формулою:

Опл = Вп x Сор,

Вп – вартість орендованого нерухомого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор – орендна ставка за використання нерухомого майна власності територіальної громади міста Василівка, визначена згідно з додатком до цієї Методики, відсотків.

Незалежна оцінка вартості об’єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами.

Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою:

Вп = Вб : Пб x Пп.,

Вп – вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.;

Вб – вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Пб – площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв. м.;

Пп. – площа орендованого приміщення, кв. м.

8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними закладами (установами), які фінансуються за рахунок коштів міського, районного, обласного або державного бюджету, органами державної виконавчої влади (структурні підрозділи районної державної адміністрації), а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, становить 1 гривню.

9. У разі проведення Орендарем (за згодою Орендодавця та міської ради) капітального ремонту або реконструкції орендованих будинків, споруд, приміщень за рахунок власних коштів (без компенсації), орендна плата сплачується Орендарем за ставкою 1,0 грн. за 1 кв. м. у місяць (без врахування індексу інфляції) на період проведення вказаних робіт, що обумовлюється додатковою угодою.

10. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за формулою:

 Опл.

Опл. міс = --------- x І д.о. x Ім.,

 12

Опл. міс. – розмір місячної орендної плати, грн.

Опл. – річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн.;

І д.о. – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати.

Ім. – індекс інфляції за перший місяць оренди.

Передача в оренду нерухомого майна здійснюється за договором оренди за формою, визначеною Примірним договором оренди, затвердженим цим рішенням, а цілісних майнових комплексів та іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) - із застосуванням типових договорів оренди, форма яких затверджена наказом ФДМУ від 23.08.2000 № 1774, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 21.12.2000 за № 930/5151.

Більший розмір орендної плати за нерухоме майно може встановлюватись за домовленістю сторін або за результатами проведення конкурсу на право укладання договору оренди нерухомого майна, здійсненого відповідно до порядку, затвердженого рішенням міської ради. Якщо за домовленістю сторін або за результатами проведеного конкурсу встановлений більший розмір орендної плати за нерухоме майно, то здійснюється розрахунок розміру орендної плати, а під ним, з посиланням на домовленість сторін або протокол засідання конкурсної комісії, вказується встановлений розмір орендної плати за нерухоме майно.

У разі використання Орендарем нерухомого майна за кількома цільовими призначеннями для визначення орендної плати застосовується зонування об’єкту оренди (визначення площі для здійснення кожного з видів діяльності Орендаря) з подальшим застосуванням для кожної зони відповідних орендних ставок і фіксування площ зон у договорі оренди.

11. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

12. У разі використання нерухомого майна погодинно, встановлюється погодинна орендна плата, яка розраховується шляхом ділення відповідної добової орендної плати на 24 години та перемножується на кількість годин роботи об’єкту оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом доби відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

До розміру погодинної орендної плати не включаються податок на додану вартість та компенсації за: видатки на землю, витрати на комунальні послуги, обслуговування будинку і прибудинкової території, витрати на заробітну плату обслуговуючого персоналу, тощо. Вищезазначені витрати підлягають компенсації Орендарем Орендодавцю у порядку, встановленому договором на компенсацію цих витрат. Нарахування податку на додану вартість здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

13. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком Орендарям, і прибудинкової території розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло - і водопостачання, каналізації за спеціальними розрахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру зайнятої загальної площі.

 14. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

 15. Платіжні документи на перерахування до міського бюджету орендних платежів та витрат, які підлягають компенсації Балансоутримувачу згідно з укладеним договором, подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

 16. Суми орендної плати, зайво перераховані до міського бюджету, зараховуються в рахунок наступних платежів.

17. Порядок перерахування орендної плати:

Перерахування орендної плати здійснюється Орендарем самостійно.

17.1. Отримувачем орендної плати за майно, що перебуває в комунальній власності територіальної громади м. Василівка є міська рада.

Відповідальність за правильність нарахування орендної плати несе Орендар.

 18. Орендар має право передавати в суборенду нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно (окремі верстати, обладнання, транспортні засоби, нежитловіприміщення тощо), якщо інше не передбачено договором оренди. При цьому строк надання майна у суборенду не може перевищувати терміну дії договору оренди.

 Плата за суборенду нерухомого майна розраховується згідно з цією Методикою та не повинна перевищувати орендної плати орендаря за майно, що передається в суборенду.

 100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна спрямовується до міського бюджету.

 19. Стягнення заборгованості з орендної плати проводиться в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса. Перелік документів, на підставі яких здійснюється стягнення, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 29.06.1999 № 1172 «Про затвердження переліку документів, за якими стягнення заборгованості проводиться у безспірному порядку на підставі виконавчих написів нотаріусів».

20. Відділ економічного розвиту виконавчого апарату міської ради веде облік фактичних надходжень до міського бюджету орендної плати та повідомляє щоквартально облікові дані.

Контроль за своєчасною сплатою відповідних відсотків орендної плати до міського бюджету здійснює Орендодавець. Орендар надає Орендодавцю щомісячно до 15 числа, наступного за тим, що підлягає оплаті, копії платіжних документів, що підтверджують сплату орендних платежів за оренду майна до міського бюджету.

Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати відповідних відсотків орендної плати до міського бюджету.

22. Контроль за використанням майна, переданого в оренду (крім іншого окремого індивідуально визначеного майна), покладається на виконавчий апарат міської ради та балансоутримувача орендованого майна.

Контроль за використанням іншого окремого індивідуально визначеного майна, переданого в оренду, здійснюють Орендодавці цього майна.

Секретар ради О.Г. Мандичев

Аналіз регуляторного впливу

«28» липня 2016 року м. Василівка

Назва регуляторного органу: Василівська міська рада Запорізької області

**Назва документа: «**Про внесення змін в рішення сорок третьої сесії Василівської міської ради шостого скликання від 24 квітня 2014 року № 15 «Про затвердження Порядку передачі в оренду майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Василівка».

Розробник аналізу регуляторного впливу: Відділ комунального господарства та містобудування виконавчого апарату міської ради.

Відповідальна особа: Борисенко Юрій Леонідович.

Контактний телефон: (06175) 7-28-14.

**Опис існуючої проблеми**

На даний час передача в оренду комунального майна територіальної громади міста здійснюється на підставі Порядку передачі в оренду майна, що є комунальною власність територіальної громади м. Василівка, методики розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальної власності територіальної громади м. Василівка, які затверджені рішенням Василівської міської ради Запорізької області від 24.04.14 № 15.

У зв’язку з внесеними змінами до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 24.11.2015р. та 25.12.2015р. та інших нормативних актів, регулюючих відносини у сфері оренди державного та комунального майна, вбачається необхідність у внесенні змін до Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває в комунальній власності територіальної громади м.Василівка.

Прийняті зміни спрямовані на спрощення процедури передачі в оренду державного та комунального майна, збільшення кола об’єктів оренди та підвищення ефективності орендних відносин. Тому, виникла необхідність внести відповідні зміни до Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває в комунальній власності територіальної громади м.Василівка.

 **Цілі прийняття рішення міської ради**

* Врахування змін діючого законодавства у сфері оренди.
* Ефективне використання комунального майна міста.
* Врахування інтересів орендарів.
* Забезпечення інтересів територіальної громади міста.

**Визначення та оцінка прийнятих альтернативних способів досягнення встановлених цілей**

Для досягнення встановлених цілей розглянуто такі альтернативи:

1. Розв’язати проблему за допомогою діючого регуляторного акта. Вказаний спосіб не може бути прийнятним, оскільки в діючому Положенні не враховані зміни чинного законодавства.

2. Неможливість розв’язання зазначеної проблеми за допомогою ринкових механізмів обумовлена тим, що регулювання питань щодо передачі в оренду майна комунальної власності належить до повноважень міської ради.

3. Розробка проекту рішення міської ради «Про внесення змін в рішення сорок третьої сесії Василівської міської ради шостого скликання від 24 квітня 2014 року № 15 «Про затвердження Порядку передачі в оренду майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Василівка».

 Оцінюючи альтернативи, перевага була віддана останній. Прийняття такого регуляторного акта дасть можливість врахувати зміни до чинного законодавства у сфері орендних відносин та врегулювати порядок передачі в оренду майна комунальної власності.

**Механізми та заходи, що пропонуються для розв’язання проблеми**

Даний проект детально регламентує:

чіткий перелік документів, які подаються потенційним орендарем для укладання та продовження договору оренди;

пріоритетність інтересів територіальної громади міста.

Впровадження прозорого механізму надання в оренду комунального майна міста та з огляду на отримання орендної плати виключно на рахунок міського бюджету територіальною громадою м .Василівка сприятиме підвищенню контролю за використанням вказаного майна та ефективному розвитку орендних відносин.

**Можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта**

Можливість досягнення цілей, у разі прийняття рішення «Про внесення змін в рішення сорок третьої сесії Василівської міської ради шостого скликання від 24 квітня 2014 року № 15 «Про затвердження Порядку передачі в оренду майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Василівка» є цілком реальною та не потребує додаткових витрат та забезпечується у разі добросовісного виконання його вимог.

Зовнішніми факторами, що впливають на дію регуляторного акта:

- позитивні фактори – ефективне використання суб’єктами господарювання орендованого майна комунальної власності, врахування інтересів орендарів;

- негативні фактори - зміни чинного законодавства у сфері орендних відносин.

**Очікувані результати від прийняття регуляторного акта.**

**Аналіз вигод та витрат**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сфера вигод | Вигоди | Витрати |
| Місцева влада | - стабільне надходження коштів до бюджету міста;- соціально-економічний розвиток міста;- зниження соціальної напруги. | - витрати відсутні |
| Суб’єкти господарювання | - врахування інтересів орендарів при переукладанні договорів або продовженні оренди;- можливість ефективно використовувати орендоване майно. | - виконанням взятих на себе зобов’язань щодо відновлення комунального майна міста;- проведення реконструкції об’єкту оренди;- сплата орендної плати. |
| Населення | * - підвищення ефективності використання комунального майна орендарями в розрізі підтримки його в належному санітарно-технічному стані, своєчасного ремонту та поліпшенні косметичного вигляду.
 | витрати відсутні |

Впровадження та виконання вимог запропонованого проекту регуляторного акта відповідає тим ресурсам, якими розпоряджається орган місцевого самоврядування, а також ресурсам суб’єктів господарювання, на яких розповсюджується дія запропонованого проекту регуляторного акта.

**Обґрунтування строку дії регуляторного акта**

Строк дії регуляторного акта необмежений. У разі зміни чинного законодавства або з інших причин, в регуляторний акт будуть вноситись зміни та доповнення.

**Показники результативності регуляторного акта**

Результативність регуляторного акта буде відстежуватись за такими показниками:

* кількість суб’єктів господарської діяльності з якими укладено (переукладено) договори про передачу в оренду майна комунальної власності міста;
* загальна площа приміщень комунальної власності, переданих в оренду;
* надходження від оренди до міського бюджету.

**Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта**

Для відстеження результативності регуляторного акта буде використовуватись метод збору даних відділу комунального господарства та містобудування виконавчого апарату міської ради.

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюється до набрання його чинності.

Повторне відстеження буде здійснюватися через рік після набрання ним чинності. У разі виявлення неврегульованих та проблемних моментів шляхом аналізу якісних та кількісних показників дії цього акта, ці моменти буде виправлено шляхом внесення відповідних змін.

Періодичні відстеження результативності будуть здійснюватись раз на кожні три роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності.

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб до цього проекту рішення можна надсилати **до 30.08.2016 року** на наступні адреси:

- Запорізька область, місто Василівка, бульвар Центральний, 1, Василівська міська рада Запорізької області, e-mail: vasmr@ukr.net, тел./факс (06175)7-26-68.

Заступник міського голови з питань

діяльності виконавчих органів ради,

начальник відділу комунального господарства

та містобудування виконавчого апарату міської ради Ю.Л. Борисенко