



УКРАЇНА
КЕГИЧІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
XVII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ

30 вересня 2021 року

смт Кегичівка

№ 3620

Про забезпечення відносин у сфері
оренди комунального майна
Кегичівської селищної ради

З метою врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Кегичівської селищної ради, відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 № 483 (зі змінами), керуючись статтями 4, 10, 25-26, 42, 46, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Кегичівська селищна рада

ВИРШИЛА:

1. Затвердити МЕТОДИКУ розрахунку орендної плати за користування майном комунальної власності Кегичівської селищної ради, що додається.
2. Затвердити ПОРЯДОК розподілу орендної плати за користування майном комунальної власності Кегичівської селищної ради, що додається.
3. Затвердити ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР оренди майна комунальної власності Кегичівської селищної ради, що додається.
4. Визнати таким, що втратило чинність рішення VII сесії VIII скликання Кегичівської селищної ради від 26 лютого 2021 року № 284 «Про забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна Кегичівської селищної ради».
5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку та комунальної власності Кегичівської селищної ради (голова комісії Вікторія ЛУЦЕНКО) та постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку, паливно-енергетичних питань, розвитку підприємництва, громадського харчування та побуту Кегичівської селищної ради (голова комісії Олександр МАХОТКА).

Кегичівський селищний голова

Антон ДОЦЕНКО



ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення XVII сесії VIII скликання
Кегичівської селищної ради
від 30 вересня 2021 року № 3620

МЕТОДИКА
розрахунку орендної плати за користування майном комунальної власності
Кегичівської селищної ради

1. Ця Методика розроблена відповідно до вимог Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (далі – Закон) та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (надалі- Порядок).

2. Методика створює єдиний механізм справляння плати за оренду майна комунальної власності Кегичівської селищної ради (далі - Об'єкти оренди), у визначених Законом випадках.

Дія Методики не поширюється на єдині майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць). Розрахунок орендної плати за оренду єдиних майнових комплексів здійснюється на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої Кабінетом Міністрів України.

3. Орендна плата є обов'язковим фіксованим платежем, який орендар вносить орендодавцеві незалежно від наслідків господарської діяльності.

На визначену згідно з Методикою орендну плату нараховується податок на додану вартість у порядку, встановленому чинним законодавством України.

Розмір орендної плати, яку повинен сплачувати орендар за об'єкт оренди, порядок внесення і терміни внесення орендарем орендної плати за об'єкт оренди, а також відповідальність орендаря за порушення термінів сплати орендної плати обумовлюються в договорі оренди.

4. До орендної плати не включаються та сплачуються окремо витрати на утримання орендованого майна, включаючи експлуатаційні витрати, витрати на комунальні послуги, витрати пов'язані зі сплатою податку на землю, а також інші послуги, які згідно з умовами договору оренди надає або зобов'язується надавати орендодавець або балансоутримувач за окрему плату.

Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, установам або організаціям, і прибудинкової території розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

5. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності:

1) визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати – місяць, на дату якого складено звіт про ринкову вартість об'єкта, яка фіксується у договорі оренди;

2) на основі визначеного розміру місячної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за рік;

3) у разі коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, тоді на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

6. Розмір місячної орендної плати за об'єкт оренди (крім оренди нерухомого майна особами, зазначеними в пункті 16 цієї Методики) визначається за формулою:

$$O_{\text{пл.міс}} = \frac{B_{\text{п}} \cdot C_{\text{ор}}}{100}$$

де $O_{\text{пл.міс}}$ – розмір орендної плати за базовий місяць, грн.;

V_n – вартість об'єкта оренди, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн.

C_{op} – орендна ставка, визначена згідно з Додатком 1 до цієї Методики;

7. Розмір річної орендної плати за об'єкт оренди визначається за формулою:

$$O_{пл.} = O_{пл.міс} \cdot 12$$

де $O_{пл.}$ – річний розмір орендної плати, грн.;

$O_{пл.міс}$ – розмір орендної плати за базовий місяць, грн.;

12 – кількість місяців у році.

8. Розмір добової та погодинної орендної плати визначається за формулами:

$$O_{пл.доб.} = \frac{O_{пл.міс} \cdot 52 \cdot K_d}{365},$$

де $O_{пл.доб.}$ – подобовий розмір орендної плати, грн.;

$O_{пл.міс}$ – розмір орендної плати за базовий місяць, грн.;

52 – кількість тижнів в році;

365 – кількість днів в році;

K_d – кількість діб в тижні, протягом яких буде використовуватись об'єкт оренди,

$$O_{пл.год.} = \frac{O_{пл.доб.} \cdot K_r}{24}$$

де $O_{пл.год.}$ – погодинний розмір орендної плати, грн.;

$O_{пл.доб.}$ – подобовий розмір орендної плати, грн.;

K_r – кількість годин в добі, протягом яких буде використовуватись об'єкт оренди;

24 – кількість годин в добі.

У разі якщо погодинна орендна плата припадає на вихідний або святковий день, у такі дні орендна плата нараховується за повну добу.

9. Форма розрахунку орендної плати за базовий місяць наведена у Додатку 2.

10. У випадку, коли між датою визначення орендної плати (орендна плата визначена на підставі цієї Методики, крім оренди нерухомого майна особами, зазначеними в пункті 16 цієї Методики) за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

11. Місячний розмір орендної плати (орендна плата визначена на підставі цієї Методики, крім оренди нерухомого майна особами, зазначеними в пункті 16 цієї Методики) за кожний наступний місяць оренди визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць оренди на індекс інфляції за поточний місяць оренди.

12. Вартість об'єкта оренди встановлюється на рівні його ринкової (оціночної) вартості, за умови наявності однієї з таких підстав: об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону; об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення балансоутримувача, крім випадків визначених цим пунктом.

Ринкова (оціночна) вартість об'єкта, який перебуває в оренді на підставі договору, який орендар бажає продовжити на новий строк без проведення аукціону у випадках, передбачених Законом, визначається на замовлення орендаря згідно з Порядком, у якого орендоване майно перебуває на законних підставах, без доручення балансоутримувача.

Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди визначається відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України.

Орендар, визначений за результатами аукціону, або орендар, якому було передано в оренду об'єкт без аукціону, зобов'язаний відшкодувати вартість проведення оцінки об'єкта оренди.

13. Незалежна оцінка об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

14. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Потенційні орендарі подають свої закриті цінові пропозиції згідно Порядку.

15. Підприємствам, установам і організаціям, що отримали в оренду комунальне майно без проведення аукціону, заборонено укладати договори суборенди щодо цього майна.

16. Пільговий розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна у розмірі 1 гривня для цілей укладення та/або продовження договорів оренди встановлюється таким орендарям:

- бюджетним установам, іншим підприємствам, установам та організаціям, засновниками яких є Кегичівська селищна рада;
- бюджетним установам, іншим підприємствам, установам та організаціям у сфері охорони здоров'я, освіти, культури чи спорту, музеям, які утримуються за рахунок державного або місцевого бюджетів;
- місцевим органам, що здійснюють виконавчу владу на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці;
- місцевим органам військового управління, що забезпечують виконання законодавства з питань військового обов'язку і військової служби, мобілізаційної підготовки та мобілізації в особливий період людських і транспортних ресурсів на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці;
- державним та комунальним спеціалізованим підприємствам, установам та закладам соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги";
- державним та комунальним телерадіоорганізаціям;
- редакціям державних і комунальних періодичних видань, заснованих державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами (окрім оренди нерухомого майна комунальної власності Кегичівської селищної ради для розміщення засобів масової інформації: рекламного та еротичного характеру; заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства; в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації; заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення);
- громадським об'єднанням та організаціям, що є неприбутковими;
- народним депутатам України і депутатам місцевих рад для організації громадської приймальні – за площу до 30 кв.м.;
- асоціаціям органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом;
- особам з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування;
- Пенсійному фонду України та його органам;
- Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;

Індексція річної орендної плати, визначеної цим пунктом, проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

17. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів, розмір орендної плати за якими визначається згідно з Порядком), встановлюється на рівні 15% відсотків від вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону.

У разі оренди транспортного засобу спеціального призначення бюджетною організацією, іншим підприємством, установою та організацією, що фінансуються за рахунок

державного або місцевого бюджетів, річна орендна плата встановлюється на рівні 0,0015% відсотків від вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону.

У разі якщо окреме індивідуально визначене майно передається в оренду за результатами проведення аукціону, орендна плата, розрахована відповідно до цього пункту Методики, застосовується як стартова на першому аукціоні.

18. Надходження від орендної плати, гарантійні та реєстраційні внески, що надійшли до місцевого бюджету, можуть використовуватися для забезпечення організаційної роботи, а саме:

- визначення ринкової (оціночної) вартості об'єкта оренди для цілей оренди;
- проведення повної технічної інвентаризації об'єктів, що знаходяться у комунальній власності Кегичівської селищної ради;
- реєстрація права власності на майно;
- інше.

Секретар селищної ради



Віталій БУДНИК

Додаток 1
до Методики розрахунку орендної плати
за користування майном комунальної
власності
(пункт б)

ОРЕНДНІ СТАВКИ

для договорів оренди комунального майна

| № з/п | Орендарі | Орендна ставка, % |
|-------|---|-------------------|
| 1. | Органи державної влади, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного бюджету, окрім зазначених в пункті 16 цієї Методики | 10 |
| 2. | Інші органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, діяльність яких фінансується за рахунок бюджету цих територіальних громад, окрім зазначених в пункті 16 цієї Методики | 12 |
| 3. | Потенційні орендарі для організації та надання послуг з метою боротьби та протидії поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19) на період дії карантину, зумовленого протидією поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19)* | 4 |
| 4. | Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів* | 4 |
| 5. | Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ* | 4 |
| 6. | Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній | 4 |
| 7. | Народні депутати України і депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні – за площу, що перевищує 30 кв.м* | 5 |
| 8. | Потенційні орендарі для організації та проведення науковопрактичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 5 (п'яти) календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії | 10 |
| 9. | Потенційні орендарі для організації та проведення науковопрактичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 (тридцяти) календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок | 10 |
| 10. | Приватні підприємства, установи та організації, що мають право на отримання майна в оренду без проведення аукціону відповідно до статті 15 Закону | 13 |
| 11. | Інші потенційні орендарі, що мають право на отримання майна в оренду без проведення аукціону відповідно до статті 15 Закону | 12 |

*Громадським організаціям ветеранів, реабілітаційним установам для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю, народним депутатам України і депутатам місцевих рад, громадським об'єднанням фізкультурно-спортивної спрямованості, утвореним ними закладам фізичної культури і спорту, визначеним абзацом чотирнадцятим частини другої цієї статті, закладам охорони здоров'я, які надають стаціонарну медичну допомогу пацієнтам з коронавірусною хворобою (COVID-19), що отримали в оренду державне та/або комунальне майно без проведення аукціону, заборонено використовувати його в комерційних цілях.

Додаток 2
до Методики розрахунку орендної
плати за користування майном
комунальної власності
(пункт 9)

ЗАТВЕРДЖЕНО
Уповноважена особа орендодавця

«___» _____ 20__
року

М.П. (у разі наявності)

РОЗРАХУНОК
орендної плати за базовий місяць

Майно _____ перебуває _____ на _____ балансі

(найменування балансоутримувача)

| № з/п | Назва та місцезнаходження об'єкта оренди | Площа об'єкта оренди, м ² | Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на «___» _____ 20__ року | Орендна ставка*, % | Орендна плата за базовий місяць | |
|-------|--|--------------------------------------|--|--------------------|---------------------------------|------------------------------|
| | | | | | назва місяця, рік | орендна плата без ПДВ**, грн |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | |

* Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із Додатком 1 до цієї Методики.

Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання Майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Уповноважена особа
орендаря
М.П. (у разі наявності)

_____ (підпис)

_____ (прізвище, ім'я, по батькові)

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення XVII сесії VIII скликання
Кегичівської селищної ради
від 30 вересня 2021 року № 3620

ПОРЯДОК
розподілу орендної плати за користуванням майном
комунальної власності Кегичівської селищної ради

1. У разі, коли орендодавцем майна є Виконавчий комітет або інший виконавчий орган Кегичівської селищної ради, до сфери управління якого належить відповідний об'єкт, орендна плата спрямовується до бюджету Кегичівської селищної ради.

2. У разі, коли орендодавцем майна є балансоутримувач – комунальне підприємство, установа чи організація, орендна плата спрямовується:

1) за нерухоме майно, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача – 70 % орендної плати до бюджету Кегичівської селищної ради, 30 % балансоутримувачу майна;

2) за нерухоме майно для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії – 100 % орендної плати балансоутримувачу майна;

3) нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря (якщо балансоутримувачем є комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організування конгресів і торговельних виставок) – 30 % орендної плати до бюджету Кегичівської селищної ради, 70 % балансоутримувачу майна;

4) іншого окремого індивідуально визначеного майна – 100 % орендної плати балансоутримувачу майна.

5) за нерухоме майно для комунальних неприбуткових підприємств, установ, організації 100 % орендної плати балансоутримувачу майна;

Орендна плата, отримана від передачі в оренду майна Кегичівської селищної ради балансоутримувача – комунального підприємства в повному обсязі спрямовується на виконання статутних завдань такого підприємства, якщо інше не буде визначено рішенням Ради.

Орендна плата, отримана від передачі в оренду майна Кегичівської селищної ради балансоутримувача – комунального закладу, установи та організації використовується згідно з кошторисом відповідної бюджетної установи.

Секретар селищної ради



Віталій БУДНИК

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення XVII сесії VIII скликання
Кегичівської селищної ради
від 30 вересня 2021 року № 3620

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
оренди майна комунальної власності Кегичівської селищної ради

смт Кегичівка

« ____ » _____ 20__ р.

Кегичівська селищна рада (ідентифікаційний код ЄДРПОУ: 04396963) надалі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі в особі Кегичівського селищного голови Доценка Антона Юрійовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та _____,
(повне найменування орендаря)

(ідентифікаційний код ЄДРПОУ: _____) надалі – **ОРЕНДАР**,
в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі _____,
(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

з другої сторони, що іменуються разом – **СТОРОНИ**, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** за результатами аукціону на підставі рішення Кегичівської селищної ради № ____ від «__» _____ 2021 р. передає, а **ОРЕНДАР** приймає у строкове платне користування _____

(нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення); окреме індивідуально визначене майно)

що належить до комунальної власності Кегичівської селищної ради, далі – Майно, яке знаходиться за адресою: _____, буд. _____, корп. _____, загальною площею _____ кв. м, в т. ч. на _____ поверсі _____ кв. м, у напівпідвалі _____ кв. м, підвалі _____ кв. м, інше _____ кв. м, для _____

(цільове призначення)

1.2. Вартість Майна, визначена на підставі звіту про незалежну оцінку майна, становить _____ (сума грн., без ПДВ).

1.3. Витрати, пов'язані із проведенням оцінки Майна покладаються на Орендаря.

1.4. Порядок оплати послуг з оцінки Об'єкта:

Потенційний орендар зобов'язаний сплатити вартість послуг з оцінки Об'єкта оцінки після завершення процедури аукціону та визначення переможця, в порядку, визначеному п.5.3 Договору.

1.5. Розрахунки між Сторонами здійснюються в такій послідовності:
протягом десяти банківських днів від дати отримання Переможцем аукціону підписаного Замовником договору оренди майна комунальної власності Кегичівської селищної ради

та акта приймання-передачі Переможець аукціону перераховує на рахунок Суб'єкта оціночної діяльності суму Договору у розмірі 100 %, що становить _____ гривень.

(грошова сума цифрами та літерами)

у тому числі ПДВ _____ гривень.
(зазначається у разі, якщо Суб'єкт оціночної діяльності є платником ПДВ)

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна. Акт приймання-передачі підписується між Орендодавцем та Орендарем одночасно із підписанням цього Договору.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Місячна орендна плата становить _____ грн.

У разі підписання Сторонами Акта приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря у місяці, що не є місяцем проведення аукціону, розмір Орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування Орендної плати за базовий місяць, визначений у пункті 3.1. Договору, на індекс інфляції за місяць, що передує місяцю підписання та за місяць підписання Сторонами Акта приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря.

Розмір Орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування Орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

Сторони погодили, що для розрахунків приймається індекс інфляції розрахований Державною службою статистики України, та опублікований на офіційному ресурсі <https://index.minfin.com.ua/economy/index/inflation/>.

3.2. Орендар сплачує орендну плату на рахунок Орендодавця, відповідно до Методики розрахунку орендної плати, щомісяця:

- до 25 числа наступного за поточним місяцем оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону;

3.3. Якщо цей Договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.4. Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними змінами. Орендар може звернутися до Орендодавця із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

3.5. Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання сторонами додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

3.6. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.7. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню Орендарю.

3.8. Припинення Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції.

3.9. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звірення взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти відповідні акти звірення.

4. ГАРАНТІЙНИЙ ПЛАТІЖ

4.1. Орендар зобов'язаний перерахувати на рахунок Орендодавця гарантійний платіж у розмірі подвійної базової Орендної плати, що у сумі становить _____ (прописом) грн. без ПДВ, ПДВ _____, разом включаючи ПДВ _____ (далі – Гарантійний платіж) протягом 10 (десяти) банківських днів з дати укладення цього Договору, але у будь-якому разі не пізніше дня підписання Сторонами Акта приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря.

4.2. У разі здійснення погашення Орендодавцем за рахунок Гарантійного платежу грошової заборгованості Орендаря та/або штрафних санкцій, Орендар протягом 5 (п'яти) банківських днів з дати отримання від Орендодавця відповідної вимоги зобов'язаний поповнити/поновити Гарантійний платіж до розміру, встановленого у пункті 4.1. цього Договору.

4.3. У разі повного та належного виконання Орендарем усіх грошових зобов'язань за цим Договором за наявності у Орендодавця Гарантійного платежу, а також у разі дострокового розірвання Договору з ініціативи Орендодавця, Гарантійний платіж зараховується у якості плати за останні два місяці оренди.

4.4. У разі дострокового розірвання (припинення) Договору з ініціативи Орендаря Гарантійний платіж залишається у Орендодавця (не повертається Орендареві) та не зараховується як Орендна плата за останні два місяці оренди.

4.5. У разі невиконання або неналежного виконання Орендарем своїх зобов'язань за цим Договором, Орендодавець має право здійснювати погашення грошової заборгованості Орендаря по цьому Договору та нарахованих штрафних санкцій з суми Гарантійного платежу, з обов'язковим поновленням/поповненням Орендарем Гарантійного платіжу до розміру, встановленого у пунктах 4.1., 4.2. цього Договору.

5. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ І ЗАБЕЗПЕЧУВАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТ

5.1. У разі припинення або розірвання Договору Орендар зобов'язаний:

а) протягом 3 робочих днів звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до Акта повернення з оренди орендованого Майна, в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або здійснено капітальний ремонт – то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

б) сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті (день звільнення приміщення і підписання акту приймання-передачі є останнім днем нарахування орендної плати) повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, сплатити платежі за договором про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна;

в) відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Орендодавець зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан

розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна.

5.3. Орендодавець складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає підписані Орендодавцем примірники Орендарю.

5.4. Орендар зобов'язаний:

- підписати примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю примірник підписаного Орендарем акту разом із ключами від об'єкту Оренди (у разі якщо доступ до Об'єкту оренди забезпечується ключами);

- звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

5.5. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

5.6. Якщо Орендар не повертає орендоване майно після отримання від Орендодавця примірників акта повернення майна з оренди, Орендар сплачує до місцевого бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування майном після дати припинення цього договору.

6. ПОЛІПШЕННЯ І РЕМОНТ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

6.1. Орендар комунального майна має право за письмовою згодою балансоутримувача майна за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна. Балансоутримувач розглядає клопотання орендаря і протягом 10 робочих днів може прийняти одне з таких рішень з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач:

- рішення про надання згоди на здійснення ремонту за рахунок орендаря;
- рішення про відмову у наданні згоди на здійснення ремонту.

6.2. Якщо орендоване майно неможливо використовувати за призначенням через його незадовільний стан, орендар має право на зарахування витрат на здійснення такого ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди в порядку та межах, визначених Порядком передачі майна в оренду.

Рішення про зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту, приймається орендодавцем за умови наявності письмової згоди балансоутримувача, а також згоди уповноваженого органу управління балансоутримувача у випадках, передбачених статутом чи положенням балансоутримувача.

6.3. Орендодавець розглядає клопотання орендаря про зарахування витрат орендаря на виконання ремонтних робіт і протягом 10 робочих днів з дати звернення орендаря може прийняти одне з таких рішень:

- надання згоди на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати;
- відмова у наданні згоди на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, якщо майно перебуває у задовільному стані і не вимагає додаткових поліпшень для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди.

6.4. Орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, якщо за розрахунками орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з частиною другою цієї статті, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна приймає представницький орган місцевого самоврядування чи визначені ним органи в порядку, встановленому відповідним представницьким органом місцевого самоврядування.

6.5. Балансоутримувач орендованого майна приймає рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень, якщо майно перебуває у задовільному стані і не вимагає додаткових поліпшень для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди, або якщо поліпшення можуть бути виконані в межах поточного ремонту.

6.6. Підставами для прийняття рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень є:

- отримання орендарем майна в оренду без проведення аукціону або конкурсу;
- прийняття балансоутримувачем майна рішення, передбаченого частиною п'ятою цієї статті.

6.7. Рішення, що приймаються за результатами розгляду клопотання орендаря про здійснення поліпшень, ремонту майна, переданого в оренду, оприлюднюються протягом п'яти робочих днів з дня прийняття такого рішення згідно з Порядком передачі майна в оренду.

6.8. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень майна Підприємства від нового орендаря Підприємства в порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей договір продовжується на аукціоні.

7. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

7.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення.

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

7.3. Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

7.4. Орендар зобов'язаний:

- відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди;
- забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду;
- підтримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;
- проводити розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

7.5. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та уповноваженого органу управління доступ на об'єкт оренди у робочий час з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Орендодавець або уповноважений орган управління повідомляють Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій,

техногенного та природного характеру. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

8.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України та Договором.

8.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

8.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

9. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

9.1. Цей договір вступає в силу з моменту підписання його Сторонами і діє в термін: з _____ р. до _____ р. Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами. Дія цього Договору розповсюджується на відносини між Сторонами, які виникли з 01 січня 2021 року на підставі частини 3 статті 631 Цивільного Кодексу України.

9.2. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.

9.3. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

9.4. Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, передбачені Порядком передачі в оренду комунального майна частиною 8 статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для не продовження цього Договору.

9.5. Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

9.6. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

9.7. Про наявність підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених законодавством, Орендодавець повідомляє Орендаря листом. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати листа. Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

9.8. Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на припис про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

9.9. Договір вважається припиненим (розірваним) на десятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору.

9.10. Цей Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

- протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримує докази істотної невідповідності Об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в Акті приймання-передачі;

- протягом двох місяців після підписання Акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати Об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на Об'єкті через відсутність на Об'єкті можливості підключення до комунальних послуг.

9.11. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору, Орендар має повідомити Орендодавця із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю вимогу про дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

9.12. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна – власністю Кегичівської селищної ради.

10. СУБОРЕНДА

10.1. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, передати в суборенду комунальне майно, за виключенням майна, отриманого таким орендарем без проведення аукціону (конкурсу), та якщо інше не передбачено договорами оренди, укладеними до моменту набрання чинності Законом України «Про оренду державного і комунального майна».

10.2. Строк надання майна в суборенду не може перевищувати строку дії договору оренди.

10.3. Забороняється передача єдиних майнових комплексів у суборенду.

10.4. До договору суборенди застосовуються положення договору оренди, встановлені Законом України «Про оренду державного і комунального майна», крім випадків, зазначених у п.10.6.

10.5. Майно не може бути передане в суборенду особам, які не відповідають вимогам до орендарів:

- фізичні та юридичні особи, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України "Про санкції", а також пов'язані з ними особи;

- юридичні особи, інформація про бенефіціарних власників яких не розкрита в порушення вимог Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань";

- фізичні та юридичні особи, зареєстровані в державах, включених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом, а також юридичні особи, 50 і більше відсотків статутного капіталу яких належать прямо або опосередковано таким особам;

- фізичні та юридичні особи, які перебувають у процедурах банкрутства (неплатоспроможності) або у процесі припинення;

- працівники орендодавця - щодо майна, яке надається в оренду такими орендодавцями;

- працівники уповноважених органів управління та балансоутримувачів - щодо майна, оренда якого погоджується такими уповноваженими органами управління або яке знаходиться на балансі таких балансоутримувачів.

10.6. Особливості передачі майна в суборенду, в тому числі такі, що стосуються передачі в суборенду пам'яток архітектури та містобудування, які перебувають в орендному користуванні переможця аукціону на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури і містобудування, порядок розподілу плати за суборенду, випадки, коли плата за суборенду може залишатися у розпорядженні орендаря, визначаються рішенням представницького органу місцевого самоврядування щодо комунального майна.

10.7. Договори суборенди, укладені відповідно до цієї статті, оприлюднюються протягом п'яти робочих днів з дати їх укладення згідно з Порядком передачі майна в оренду.

10.8. Орендар протягом трьох робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі

11. СТРАХУВАННЯ МАЙНА

11.1. Орендар протягом десяти календарних днів з дати укладення договору оренди зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене Майно на користь Орендодавця на період строку дії договору оренди на суму:

- вартості майна відповідно до висновку про ринкову вартість (акта оцінки), визначеного відповідно до законодавства про оцінку майна, під час передачі такого майна в оренду - якщо така оцінка майна здійснювалася;

- або балансової вартості майна, але не менше ніж добуток місячної орендної плати за орендоване майно за договором оренди, помножений на 100, - якщо оцінка ринкової вартості такого майна не здійснювалася.

11.2. Орендар протягом десяти календарних днів з дати укладення договору страхування надає орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

11.3. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок орендаря (страхувальника).

12. ІНШЕ

12.1. Орендар письмово повідомляє іншу сторону Договору протягом 5 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

12.2. Якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

12.3. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря та Орендодавця.

12.4. Додатки до цього Договору додаються і є його невід'ємною складовою частиною.

13. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

Кегичівська селищна рада

64003, Харківська обл., смт Кегичівка,
вул. Волошина, 33
р/р UA038201720314201022203037925
в ДКСУ м. Київ
Код ЄДРПОУ 04396963
тел. (05755) 31205

Адреса:
р/р UA
в
Код ЄДРПОУ
ІПН
тел. (05755)
e-mail:
веб-сайт:

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Секретар селищної ради

Віталій БУДНИК