

ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення проекту рішення Миргородської міської ради “ Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна міста Миргород, Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропозиції її розподілу, Орендних ставок за використання майна територіальної громади м. Миргорода, Типового договору оренди комунального майна на 2017 рік ”

На виконання Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, статті 15 Закону України “Про доступ до публічної інформації” з метою одержання зауважень та позицій від фізичних та юридичних осіб, їх об’єднань Миргородська міська рада виносить на публічне обговорення проект рішення “Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна міста Миргород, Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропозиції її розподілу, Орендних ставок за використання майна територіальної громади м. Миргорода, Типового договору оренди комунального майна на 2017 рік”

Розробник: Відділ житлово-комунального господарства міської ради.

Зауваження та пропозиції щодо проекту рішення будуть прийматися в письмовій формі протягом місяця з дня оприлюднення за адресою:

Миргородська міська рада
37600, м. Миргород, вул. Незалежності, 17, тел. 5 – 25 – 01;
Відділ житлово-комунального господарства міської ради
37600, м. Миргород, вул. Якова Усика, 7, тел. 5 – 29 – 77, 5 – 20 – 67.

Аналіз регуляторного впливу та проект рішення опубліковано нижче.

Міський голова

С.П. Соломаха

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення Миргородської міської ради
“ Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна міста Миргород, Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропозиції її розподілу, Орендних ставок за використання майна територіальної громади м. Миргорода, Типового договору оренди комунального майна на 2017 рік ”

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Миргородської міської ради “Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна міста Миргород, Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропозиції її розподілу, Орендних ставок за використання майна територіальної громади м. Миргорода, Типового договору оренди комунального майна на 2017 рік ” підготовлено згідно з вимогами Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 р. №308 (із змінами).

1. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання господарських відносин

Оренда майна є одним із підходів до ефективного використання комунального майна територіальної громади міста. Разом з цим – це джерело надходження коштів до загального фонду бюджету міста. Нормативно-правовою базою при передачі в оренду комунального майна є Закон України “Про оренду державного та комунального майна”, а також інші законодавчі акти, прийняті на виконання цього Закону.

На сьогоднішній день орендні відносини в місті регулюються рішенням 5 сесії Миргородської міської ради 7 скликання від 24 грудня 2015 року № 9. У зв'язку із змінами чинного законодавства щодо оренди комунального майна виникла необхідність проаналізувати та переглянути діюче рішення міської ради.

2. Цілі регулювання

Метою прийняття рішення є затвердження Положення про порядок надання в оренду майна комунального майна міста Миргород, Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропозиції її розподілу, Орендних ставок за використання майна територіальної громади м. Миргорода, що дозволить найбільш ефективно та раціонально використовувати комунальне майно територіальної громади міста та належно його утримувати.

Цілями регулювання є:

- здійснення міською радою повноважень щодо управління майном територіальної громади міста Миргорода: організація ефективного використання та контролю за комунальним майном, що орендується або може бути переданим в оренду;
- затвердження єдиного організаційно-економічного механізму передачі в оренду комунального майна, вдосконалення механізму сплати та використання коштів від оренди такого майна.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей

Альтернативними способами досягнення мети регуляторного акта є:

- 1) Збереження існуючого стану комунального майна.
- 2) Прийняття рішення міської ради. Оскільки існують можливості покращення існуючого стану, то доцільно затвердити положення про оренду комунального майна у відповідності до запропонованого регуляторного акта.

4. Механізм розв'язання проблеми

Проектом рішення чітко врегульовані: процедура передачі в оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Миргорода, порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна; питання щодо проведення незалежної оцінки об'єктів оренди; укладення договорів оренди об'єктів комунальної власності; порядок перерахування плати від оренди комунального майна.

Дія регуляторного акта поширюється на об'єкти оренди, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Миргорода.

5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта

Впровадження цього регуляторного акта забезпечить єдиний порядок надання в оренду комунального майна територіальної громади міста Миргорода на конкурсних засадах, прозорий механізм нарахування орендної плати за користування комунальним майном.

6. Очікувані результати від прийняття запропонованого регуляторного акта

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Міська рада	- Удосконалення процесу передачі в оренду комунального майна; - підвищення ефективності використання цього майна; - збільшення надходжень до бюджету міста	Процедура розробки регуляторного акта (витрати робочого часу спеціалістів на підготовку регуляторного акта, можливі витрати на публікації в газеті)
Суб'єкти господарювання (орендарі)	- Прозорість процедури передачі в оренду комунального майна; - забезпечення однакових прав щодо участі в конкурсах на право оренди комунального майна; - створення умов для підприємницької діяльності.	Плата за оренду комунального майна
Населення	Задоволення потреб мешканців міста за рахунок збільшення надходжень до бюджету міста	Не передбачаються

7. Обґрунтування терміну дії регуляторного акта

Термін дії регуляторного акта встановлюється довгостроковий або до прийняття нових нормативних актів. У разі потреби, до нього вноситимуться зміни за підсумками аналізу відстеження його результативності.

При виникненні змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта, до нього будуть вноситися відповідні корегування. Ризик зовнішніх чинників цього регуляторного акта відсутній, так як його впровадження відповідає чинному законодавству.

8. Показники результативності регуляторного акта

Показники результативності регуляторного акта передбачається визначити за наступними критеріями:

- кількість укладених договорів оренди;
- розмір надходжень орендної плати.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта

Результативність регуляторного акта буде відстежуватись відділом житлово-комунального господарства міської ради.

Оцінка ефективності регуляторного акта буде здійснена за допомогою проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності регуляторного акта.

Проведення базового відстеження здійснюється протягом місяця з дня прийняття рішення. Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюється через рік після його прийняття, періодичне – один раз на три роки.

Міський голова

С.П. Соломаха



У К Р А Ї Н А
МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
Полтавської області



()

ПРОЕКТ РІШЕННЯ

від _____ 2015 року № _____

Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна міста Миргород, Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропозиції її розподілу, Орендних ставок за використання майна територіальної громади м. Миргорода, Типового договору оренди комунального майна на 2017 рік

Керуючись ст.ст. 26, 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, ст. 143 Конституції України, Цивільним та Господарським кодексами України, Законом України “ Про оренду державного та комунального майна ”, міська рада

в и р і ш и л а :

1. Затвердити:
 - 1.1 **Порядок передачі** в оренду об’єктів комунального майна міста Миргорода (додаток № 1) та **Положення** про порядок проведення конкурсу на право укладення договору оренди на нерухоме майно, яке перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Миргорода (додаток № 1 до Порядку).
 - 1.2 **Методику розрахунку** орендної плати за комунальне майно та пропозиції її розподілу (додаток № 2) та **Мінімальні орендні ставки** за використання майна територіальної громади міста Миргорода (додаток № 1 до Методики).
 - 1.3 **Типовий договір** оренди комунального майна (додаток № 3).
2. Зобов’язати підприємства, установи і організації, які є орендодавцями комунального майна міста, при передачі майна в оренду керуватися Порядком, Методикою, Мінімальними орендними ставками, затвердженими даним рішенням.
3. Рішення 5 сесії Миргородської міської ради 7 скликання від 24 грудня 2015 року № 9 “ Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна міста Миргород, Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропозиції її розподілу, Орендних ставок за використання комунального майна територіальної громади м. Миргород, Типового договору оренди комунального майна на 2016 рік ” вважати таким, що втратило чинність з 01.01.2017 року.
4. Редактору газети “ Миргород - наш дім ” Сухомлину І.О. опублікувати дане рішення разом з додатками в газеті міської ради.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, будівництва, торговельного обслуговування, транспорту, зв’язку, екологічної політики та на постійну комісію з питань бюджету, інвестицій та підприємництва.

Міський голова

С.П. Соломаха

Порядок передачі в оренду комунального майна міста Миргорода

Порядок передачі в оренду комунального майна міста Миргорода (далі – майна) розроблений на підставі Конституції України, Господарського Кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про оренду державного та комунального майна”.

Цей Порядок регулює організаційно – розпорядчі відносини, пов’язані з передачею в оренду цілісних майнових комплексів, індивідуально визначеного майна, будівель, споруд, приміщень, що належать до територіальної громади міста Миргорода, правові відносини між орендодавцем та орендарями щодо використання майна, укладання, припинення та розірвання договору оренди майна.

1. Об’єкти оренди

Об’єктами оренди за цим Порядком є:

- цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурні підрозділи;
- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення), окреме індивідуально визначене майно, крім контейнерів для збору твердих побутових відходів та вторинної сировини, які надаються комунальним підприємством “Спецкомунтранс” в оренду юридичним особам та фізичним особам-підприємцям.

1.2. Передача в оренду майна територіальної громади міста Миргорода здійснюється виключно на конкурсних засадах, крім об’єктів оренди, умови надання яких в оренду обумовлені додатково рішеннями міської ради.

2. Орендодавці

2.1. Орендодавцями за цим Порядком є:

- орган, уповноважений міською радою управляти комунальним майном – відділ житлово-комунального господарства міської ради;
- підприємства, установи та організації, в господарському віданні та оперативному управлінні яких перебуває майно територіальної громади (у разі прийняття відповідних рішень міської ради).

3. Орендарі

3.1. Орендарями майна можуть бути:

- господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу;
- юридичні особи, державні, комунальні та інші підприємства, створені та зареєстровані в установленому законом порядку;
- громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які здійснюють підприємницьку діяльність та зареєстровані, як суб’єкти підприємницької діяльності в установленому законом порядку.

4. Ініціатива (пропозиція) щодо оренди майна

4.1. Ініціатива щодо оренди майна може виходити:

- від фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями відповідно до пункту 3 цього Порядку;
- від підприємств, установ, організацій, за якими закріплене майно на праві господарського відання або оперативного управління.

5. Порядок розгляду заяв щодо надання майна в оренду

5.1. Фізична або юридична особа, яка виявила бажання укласти договір оренди майна, подає заяву на ім’я міського голови.

До заяви додаються наступні документи:

- копії статуту та установчого договору ;
- копія свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи;
- копія свідоцтва про державну реєстрацію суб’єкта підприємницької діяльності;
- копія паспорта для фізичної особи – суб’єкта підприємницької діяльності та копія реєстраційного номера облікової картки платника податку;

- копія довідки органу статистики про включення до ЄДРПОУ;
- копія довідки про взяття на облік платника податку;
- копія ліцензії на здійснення юридичною особою окремого виду діяльності, якщо це передбачено законом;
- копія довідки з податкової про відсутність заборгованості перед бюджетом.

У разі оренди цілісних майнових комплексів до заяви подаються додатково:

- баланс підприємства за попередній рік;
- звіт про фінансові результати діяльності підприємства за попередній рік;
- звіт про фінансово - майновий стан за попередній рік;
- техніко – економічне обґрунтування використання цілісного майнового комплексу;

Розгляд заяв про оренду цілісного майнового комплексу, здійснюються з урахуванням особливостей, встановлених Законом України “ Про оренду державного та комунального майна “.

5.2. Відділ житлово-комунального господарства міської ради веде реєстр майна, яке може бути передане в оренду (далі – реєстр).

5.3. Заявнику може бути відмовлено в передачі майна в оренду у випадку :

- прийняття рішення міською радою про приватизацію або передприватизаційну підготовку об’єкта;
- включення майна до переліку об’єктів, які не можуть бути передані в оренду або до переліку об’єктів, які передаватимуться в оренду на конкурсних засадах;
- якщо орендар не виконував або порушував істотні умови договору оренди комунального майна та має заборгованість по орендній платі;
- резервування об’єкта оренди для розміщення органів державної виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій комунальної власності;
- за результатами конкурсу на право оренди .

6. Оцінка об’єкта оренди

Оцінка обов’язково проводиться перед укладенням договору оренди та перед продовженням (поновленням) договору оренди у разі, коли на момент продовження дії такого договору остання оцінка об’єкта оренди була проведена більш як три роки тому.

Оплата послуг з незалежної оцінки здійснюється за рахунок орендодавця, та після укладення договору оренди відшкодовується орендарем.

Висновок про вартість об’єкта оренди затверджується орендодавцем.

7. Момент укладення договору оренди

7.1. Орендодавець готує договір оренди та передає його на підпис орендарю.

7.2. Орендар підписує договір оренди та повертає його орендодавцю.

7.3. Орендодавець передає підписаний орендодавцем та орендарем договір оренди на погодження до міського голови.

7.4. Міський голова затверджує договір оренди, підписаний сторонами, та направляє його орендодавцю.

7.5. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов та підписання сторонами тексту договору.

7.6. Договір оренди складається в двох примірниках: один примірник для орендодавця об’єкта оренди, інший примірник – для орендаря.

7.7. Договір оренди, який укладається на строк понад три роки, підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

7.8. Витрати, пов’язані з нотаріальним посвідченням та державною реєстрацією, покладаються на орендаря.

7.9. З метою укладення договору оренди на строк понад три роки орендодавцю в установленому порядку видається свідоцтво на право власності. При відсутності на момент укладання договору оренди свідоцтва про право власності, кошти на його виготовлення сплачує орендар.

8. Страхування об’єкта оренди

8.1 Орендоване майно страхується орендарем на користь орендодавця протягом місяця після укладення договору оренди.

8.2. Договір про страхування об’єкту оренди складається в трьох примірниках: один примірник – для відділу житлово-комунального господарства міської ради, який погоджує договір страхування, та по одному примірнику – для страхувальника та страховика.

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

9. Орендна плата

- 9.1. Моментом нарахування (стягнення) орендної плати є день підписання договору оренди.
- 9.2. Порядок розрахунку та використання орендної плати визначається Методикою розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропозиції її розподілу.
- 9.3. Орендодавець контролює своєчасність надходження орендної плати та веде роботу з боржниками об'єктів оренди щодо стягнення заборгованості з орендної плати.

10. Поліпшення майна

- 10.1. Орендар має право за письмовою згодою з орендодавцем та міською радою, якщо інше не передбачено договором оренди, за рахунок власних коштів здійснювати поліпшення орендованого майна.
- 10.2. Після припинення дії договору оренди не підлягають компенсації витрати орендаря, які здійснені ним для поліпшення приміщень без згоди з орендодавцем, або витрати на поліпшення, які не можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

11. Контроль за використанням майна, переданого в оренду

- 11.1. Орендодавець здійснює контроль за цільовим використанням майна переданого в оренду.
- 11.2. Орендодавець зобов'язаний за місяць до закінчення строку договору письмово повідомити орендаря про закінчення строку договору, згоду або відмову у продовженні договору оренди.
- 11.3. Орендодавець зобов'язаний прийняти майно по акту приймання – передачі від орендаря протягом 5 календарних днів після припинення дії договору оренди.

Прикінцеві положення

Взаємовідносини між орендодавцем і орендарем, не урегульовані цим Порядком, регулюються чинним законодавством України.

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок проведення конкурсу на право укладення договору оренди на нерухоме майно, яке перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Миргорода

I. Загальні положення

1.1. Положення про порядок проведення конкурсу на право укладення договору оренди на нерухоме майно, яке перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Миргорода (далі - Положення) розроблено відповідно до статті 7 та статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", з метою визначення порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна у випадках, передбачених чинним законодавством України.

1.2. Це Положення поширюється на такі об'єкти оренди: цілісні майнові комплекси підприємств, установ, організацій, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць) та нерухоме майно - будівлі, споруди, приміщення, інше окремо визначене індивідуальне майно, що належить до комунальної власності (далі об'єкти).

1.3. Це Положення визначає порядок надання в оренду на конкурсних засадах нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Миргорода.

1.4. Це Положення не поширюється на об'єкти, які плануються використати для потреб територіальної громади міста та для розміщення бюджетних установ, підприємств і громадських організацій у сфері культури, мистецтв і спорту, громадських організацій інвалідів, ветеранів, центрів професійної, соціальної реабілітації інвалідів та центру ранньої соціальної реабілітації дітей – інвалідів, а також громадських підприємств і організацій інвалідів, Пенсійного Фонду України, підприємств, організацій, що перебувають у комунальній власності, органів самоорганізації територіальної громади, інших підприємств, установ та організацій, що мають важливе соціальне значення, редакцій газет і радіомовлення, засновником яких є міська рада, а також окремих фізичних осіб (художник Брикулець В.М. та член НСПУ Виноградова (Харасайло) Н.Н.), які визначаються рішенням міської ради.

1.5. Конкурс на право оренди об'єкта (далі - конкурс) оголошується орендодавцем, який проводить конкурсна комісія, утворена Орендодавцем. Комісія може бути утворена як для визначення Орендаря одного конкретного об'єкта, так і для визначення Орендарів групи об'єктів, що належать до повноважень з управління одного й того самого органу, уповноваженого управляти майном. Конкурс полягає у визначенні Орендаря, який запропонував найбільшу орендну плату при забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

II. Оголошення конкурсу

2.1. Конкурс оголошується за ініціативою Орендодавця або за наявності заяви про оренду від фізичної чи юридичної особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна в оренду без проведення конкурсу, якщо інше не передбачено законом.

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

У п'ятиденний строк після виникнення підстав, передбачених чинним законодавством України, для оголошення конкурсу Орендодавець надає письмово до відділу житлово-комунального господарства міської ради інформацію про умови оренди цього майна та запит щодо направлення кандидатури від відділу до складу конкурсної комісії.

Перед оголошенням конкурсу Орендодавець може звернутися до органу місцевого самоврядування для отримання пропозицій щодо бажаних напрямів використання об'єкта оренди відповідно до потреб населення міста. У разі надання таких пропозицій органу місцевого самоврядування пропонується надати кандидатуру до складу конкурсної комісії (за згодою).

2.3. Інформація про проведення конкурсу, формується і публікується Орендодавцем в місцевих засобах масової інформації.

Всі умови конкурсу визначаються конкурсною комісією.

2.4. Оголошення про конкурс на право оренди об'єктів нерухомості, які належать до комунальної власності територіальної громади міста публікується в газеті "Миргород - наш дім", а також, за рішенням Орендодавця, в інших засобах масової інформації, сайті органу місцевого самоврядування, не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення конкурсу, та повинно містити такі відомості:

- найменування організатора конкурсу, його юридична адреса;
- номер телефону та час роботи;

- назва та відомості про об'єкт, його місцезнаходження;
- перелік матеріалів, які подають учасники конкурсу;
- кінцевий термін прийняття заяв та пропозицій учасників конкурсу (заяв про оренду і пропозицій до договору оренди, що відповідають вимогам конкурсу);
- дата, час та місце проведення конкурсу;
- основні вимоги до умов експлуатації та використання об'єкта;
- термін, на який буде укладатися договір оренди;
- вартість об'єкту згідно з висновком незалежної оцінки;
- повідомлення, що договір оренди з переможцем конкурсу - суб'єктом малого підприємництва, який здійснюватиме на орендованих площах виробничу діяльність, укладатиметься з урахуванням вимог пункту 5.16 цього Положення;
- інші додаткові умови, визначені комісією.

Одночасно всі особи, які подали заяви про оренду з документами, передбаченими Переліком, до оголошення конкурсу, письмово повідомляються Орендодавцем про проведення конкурсу і необхідність подання письмових пропозицій відповідно до умов конкурсу.

III. Умови конкурсу

3.1. Умовами конкурсу є:

- розмір орендної плати;
 - термін на який буде укладено договір оренди;
 - основні вимоги до умов експлуатації та використання об'єкта;
 - вартість об'єкту згідно з висновком незалежної оцінки;
 - компенсація переможцем конкурсу витрат орендодавця або іншого учасника на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди, витрат орендодавця на публікації оголошення про конкурс за виставленими рахунками відповідних ЗМІ (у разі відсутності бюджетного фінансування цих витрат);
- Іншими умовами конкурсу, залежно від специфіки об'єкта оренди, можуть бути:
- здійснення вкладень у розвиток інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури міста;
 - здійснення певних видів ремонтних робіт;
 - виконання встановлених для підприємства (установи, організації) мобілізаційних завдань;
 - виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону;
 - збереження/створення нових робочих місць;
 - ужиття заходів для захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;
 - створення безпечних та нешкідливих умов праці;
 - дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення;
 - інші умови, з урахуванням пропозицій відділу житлово-комунального господарства міської ради та органу місцевого самоврядування.

3.2. Переможець визначається рішенням конкурсної комісії.

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

Стартова орендна плата визначається за Методикою розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропозиції її розподілу прийнятою рішенням Миргородської міської ради.

У разі надходження від орендарів до оголошення конкурсу разом із заявою на оренду різних пропозицій щодо орендної плати як стартова для визначення умов конкурсу застосовується найбільша з пропозицій.

3.4. Для участі в конкурсі учасник конкурсу подає на розгляд конкурсної комісії Заяву про участь в конкурсі на право оренди та наступний Перелік документів:

для учасників конкурсу, які є юридичними особами:

- посвідчені копії установчих документів;
- належним чином оформлене доручення, яке посвідчує повноваження представника юридичної особи, з визначенням повноважень щодо можливості збільшення пропозицій;
- довідку від учасника конкурсу про те, що до нього не порушено справу про банкрутство;
- відомості про фінансовий стан (платоспроможність учасника конкурсу);

для фізичних осіб - суб'єктів підприємницької діяльності:

- копію документа, що посвідчує особу учасника конкурсу, або належним чином оформлену довіреність, видану представнику фізичної особи;
- копію свідоцтва про реєстрацію фізичної особи як суб'єкта підприємницької діяльності;
- копію свідоцтва про державну реєстрацію (для суб'єктів малого підприємництва);
- декларацію про доходи;
- декларацію про доходи або завірену в установленому порядку копію звіту суб'єкта малого підприємництва - фізичної особи - платника єдиного податку.

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

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

3.7. Учасники повідомляють про засоби зв'язку з ними.

Якщо учасник конкурсу вже подавав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нові пропозиції відповідно до умов конкурсу.

IV. Конкурсна комісія

4.1. До складу конкурсної комісії (далі-комісія) входять представники Орендодавця, відділу житлово-комунального господарства міської ради, а у разі розгляду питань захисту навколишнього середовища, дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення – також органу місцевого самоврядування (за згодою).

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

4.3. Основними завданнями та функціями комісії є:

- визначення умов та терміну проведення конкурсу;
- розгляд матеріалів і пропозицій учасників конкурсу та підготовка для затвердження орендодавцем списку учасників, допущених до подання конкурсних пропозицій розміру орендної плати;
- проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону після затвердження орендодавцем списку учасників, допущених до подання конкурсних пропозицій розміру орендної плати.

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

4.5. Керує діяльністю комісії й організовує її роботу голова комісії, який призначається з числа представників Орендодавця.

Голова комісії у межах своєї компетенції скликає засідання комісії, головує на засіданнях і організовує підготовку матеріалів на розгляд комісії.

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

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

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

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

- про учасників конкурсу, їх кількість та їх конкурсні пропозиції (до визначення переможця);
- яка міститься в документах, наданих учасниками конкурсу;
- про режим роботи та склад конкурсної комісії.

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

V. Процедура проведення конкурсу

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

5.2. Пропозиції (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) та інші матеріали учасники конкурсу надають Орендодавцю у конвертах з написом "На конкурс", запечатаних печаткою або за особистим підписом учасника конкурсу. Ці конверти передаються голові комісії перед засіданням комісії.

5.3. Надані учасниками конкурсу матеріали і пропозиції (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списку учасників, допущених до подання конкурсних пропозицій орендної плати. Зазначений список затверджується наказом орендодавця. Орендодавець протягом робочого дня після затвердження списку повідомляє учасників конкурсу тими засобами зв'язку, які вони обрали, про їх допущення або недопущення (із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій орендної плати. У разі надходження однієї пропозиції, яка відповідає умовам конкурсу, з особою, яка її подала, укладається договір оренди.

У разі відсутності пропозицій, які б відповідали умовам конкурсу, конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідний наказ.

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

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

5.6. Учасники конкурсу (їх уповноважені особи) можуть надати на розгляд тільки зареєстровані конверти з конкурсними пропозиціями орендної плати. Реєстрація конкурсних пропозицій завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

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

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

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

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

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

5.12. Після закінчення засідання комісії, на якому визначався учасник, який запропонує найвищий розмір орендної плати, складається протокол, у якому зазначаються:

- відомості про учасників; встановлена на торгах початкова орендна плата;
- пропозиції учасників (підписані бланки з пропозиціями додаються);
- результат конкурсу.

Протокол не пізніше наступного робочого дня після проведення засідання підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу.

5.13. Протокол про результати конкурсу протягом 3 робочих днів після підписання його всіма членами комісії і переможцем конкурсу затверджується Орендодавцем, який протягом трьох робочих днів письмово повідомляє про результати конкурсу всіх учасників і публікує їх у виданнях, в яких було надруковано оголошення про конкурс.

5.14. Діяльність комісії припиняється у разі:

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

- 5.15. Орендодавець протягом 5 днів після дати затвердження ним результатів конкурсу направляє переможцю конкурсу проект договору оренди. Переможець конкурсу після отримання проекту договору протягом 5 робочих днів повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди. До умов договору оренди включаються орендна плата, запропонована переможцем конкурсу, та інші пропозиції переможця конкурсу.
- 5.16. У разі якщо переможцем конкурсу стане суб'єкт малого підприємництва, який провадитиме виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах, запропонована ним орендна плата визначається з урахуванням коефіцієнта 0,7, передбаченого додатком 2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 року № 786, із змінами.
- 5.17. Конкурсна документація зберігається у справах Орендодавця.
- 5.18. Укладені договори оренди, в 5-ти денний термін з моменту укладення, надаються Орендодавцем (балансоутримувачем об'єктів комунального майна) до відділу житлово-комунального господарства міської ради для проведення реєстрації.

МЕТОДИКА
розрахунку орендної плати за комунальне майно міста Миргорода
та пропозиції її розподілу

1. Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно міста та пропозиції її розподілу (далі – Методика) розроблена з метою створення єдиного організаційно – економічного механізму стягнення плати за оренду окремого індивідуально визначеного комунального майна з дотриманням вимог Закону України “Про оренду державного та комунального майна” від 10.04.92р. № 2269-ХІІ, із змінами та доповненнями (далі–Закон № 2269); Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу, затвердженою постановою КМУ від 04.10.95р. № 786, р із змінами та доповненнями (далі–Методика № 786); Методики оцінки об’єктів оренди, затвердженою постановою КМУ від 10.08.95р. № 629 (далі–Методика № 253); наказу Фонду державного майна України від 15.02.2013р. № 201 “Про затвердження Переліку документів, які подаються орендодавцеві для укладення договору оренди майна, що належить до державної власності”; наказу Фонду державного майна України “Про затвердження договорів оренди” від 23.08.2000р. №1774, із змінами та доповненнями; постанови КМУ “Про затвердження Порядку складання, розгляду, затвердження та основних вимог до виконання кошторисів бюджетних установ” від 28.02.2002р.№228, зі змінами та доповненнями (далі–Порядок № 228). Відділ житлово-комунального господарства міської ради у відповідності до свого Положення здійснює управління об’єктами комунальної власності, їх оренду. Комунальні підприємства міста, навчальні заклади, бюджетні організації міста, які надають комунальне майно в оренду, в обов’язковому порядку погоджують звіти про незалежну оцінку майна, яке передається в оренду, розрахунок орендної плати з відділом житлово-комунального господарства міської ради. Договори оренди підлягають обов’язковій реєстрації у відділі житлово-комунального господарства міської ради.

2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між Орендодавцем та Орендарем. Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання. 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 індивідуально визначеного комунального майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод, зобов’язуються надавати Орендарю комунальні підприємства, інші організації.

Крім договору оренди приміщення, між орендодавцем та орендарем має бути укладено договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю, якщо інший порядок не передбачено договором оренди приміщення.

Розмір відшкодування витрат орендодавця на утримання зданих в оренду приміщень визначається таким чином:

- **щодо послуг теплопостачання** – пропорційно займаній орендарями площі приміщення в загальній площі всієї будівлі;
- **щодо гарячого та холодного водопостачання, водовідведення** – пропорційно чисельності працівників орендаря в загальній чисельності працівників, які працюють у будівлі;
- **щодо електроенергії** – виходячи з потужності електронагрівальних та електроосвітлювальних приладів, що знаходяться у приміщенні, яке займають орендарі, та визначається на підставі фактичних даних середнього часу роботи таких приладів за місяць.

Якщо бюджетною організацією здійснюються витрати, пов’язані з утриманням будівлі в цілому, в якій знаходиться здане в оренду приміщення (прибирання коридорів, туалетів, обслуговування ліфтів, дезінфекція приміщень, послуги з вивезення сміття, поточний ремонт приміщень загального користування тощо), то належна до відшкодування орендарем частина цих витрат розраховується аналогічно.

4. Відповідно до п. 6 ст. 9 Закону України “ Про оренду державного та комунального майна ” № 2269 за наявності заяв на оренду нерухомого майна (за відсутності заяви бюджетної організації) від двох чи більше фізичних або юридичних осіб орендар визначається орендодавцем на конкурсних засадах. Для об’єктів, що перебувають у комунальній власності, порядок проведення конкурсу затверджується органами місцевого самоврядування.

5. Оцінка об’єктів оренди нерухомого майна проводиться з метою визначення їх вартості згідно з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку та використання її для розрахунку орендної плати. Відповідно до ст. 11 Закону № 2269 оцінка об’єкта оренди провадиться до укладення договору оренди з дотриманням вимог статті 12 Закону України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну

діяльність в Україні” від 12.07. 2001р. за № 2658–III, із змінами та доповненнями, та вимог пунктів 19-22 Методики оцінки об’єктів оренди, затвердженої Постановою КМУ від 10.08.1995 № 629 із змінами. Комісія з оцінки обов’язково створюється лише в разі оренди цілісних майнових комплексів.

Незалежна оцінка вартості об’єкта оренди проводиться з урахуванням його місцезнаходження та забезпечення інженерними мережами. За результатами незалежної оцінки складається звіт про незалежну оцінку орендованого майна та висновки оцінювача про оціночну вартість майна, які передаються до відділу житлово – комунального господарства міської ради на затвердження.

Звіт про незалежну оцінку майна підписується оцінювачами, що безпосередньо її здійснювали, і скріплюється печаткою та підписом керівника суб’єкта оціночної діяльності, які проводили оцінку. Кваліфікація оцінювачів підтверджується відповідними кваліфікаційними документами (із зазначенням номера, дати видачі та реквізитів юридичної особи, що їх видала).

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

Незалежну оцінку може здійснювати оцінювач, який відповідно до угоди з Фондом державного майна України (ФДМУ) має право на проведення незалежної оцінки згідно Закону України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні”.

Проведення оцінки нерухомого майна здійснюється на підставі договору між суб’єктом оціночної діяльності та замовником. Вартість робіт за проведення незалежної оцінки визначається за домовленістю сторін. Витрати на проведення незалежної оцінки комунального майна відшкодовуються орендарем. На незалежну оцінку проводиться рецензія, яку виконує оцінювач, який має на це право згідно Закону України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні”.

6. Орендна плата за цією Методикою нараховується у такій послідовності:

Визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, який фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за перший місяць оренди, визначається розмір орендної плати за наступний місяць шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній місяць, якщо індекс інфляції менший 1, коригування не проводиться. У разі, коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності – на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

7. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна комунальними підприємствами, бюджетними та громадськими організаціями та іншими орендарями та для розміщення соціально значимих об’єктів) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$O_{пл.р.} = V_m \times C_{ор} / 100.$$

де: V_m – вартість орендованого майна, визначена незалежною оцінкою;

$C_{ор}$ – орендна ставка ;

8. Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається за формулою:

$$O_{пл.м.} = O_{пл.р.} / 12,$$

де $O_{пл.р.}$ – розмір річної орендної плати.

9. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній місяць. Якщо індекс інфляції менший за 1 – коригування не проводиться.

Розмір місячної орендної плати за наступний місяць розраховується за формулою:

$$O_{пл.н.м.} = O_{пл.р.} / 12 \times I_{інф.}$$

де: $O_{пл.р.}$ – річна орендна плата, визначена за цією Методикою;

$I_{інф.}$ – індекс інфляції за місяць.

10. 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:

$$V_{чп} = V_m / Пб \times Пп,$$

де $V_{чп}$ - вартість орендованого приміщення, яка є частиною будівлі (споруди), грн.;

V_m - вартість будівлі (споруди), в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена незалежною оцінкою, грн;

$Пб$ - площа будівлі (споруди) в цілому (без підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються Орендарем) кв.м.;

$Пп$ - площа орендованого приміщення.

11. Протягом дії незалежної оцінки у разі зменшення або збільшення площі орендованого приміщення вартість орендованого майна $V_{мз}$ може визначатися за формулою:

$$V_{мз} = V_m / По \times Поз \times I_{інф.}$$

де: $V_{мз}$ - вартість орендованого майна після збільшення (зменшення) площі орендованого приміщення;

Вм – вартість майна визначена незалежною оцінкою

По – площа орендованого приміщення, на яку розрахована незалежна оцінка;

Поз – збільшена (зменшена) площа орендованого приміщення;

I інф. – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до дати перегляду розміру орендної плати (якщо індекс інфляції менший за **1** – коригування не проводиться);

12. Пільги щодо встановлення розміру орендної плати та орендних ставок за використання майна територіальної громади м. Миргород бюджетним установам, підприємствам і громадським організаціям у сфері культури, мистецтв і спорту, громадським організаціям інвалідів, ветеранів, центрам професійної, соціальної реабілітації інвалідів та центру ранньої соціальної реабілітації дітей – інвалідів, а також підприємствам і організаціям громадських організацій інвалідів, Пенсійному Фондові України, підприємствам, організаціям, що перебувають у комунальній власності, органам самоорганізації територіальної громади, іншим підприємствам установам та організаціям, що мають важливе соціальне значення, редакції газети і радіомовлення, засновником яких є міська рада, а також окремим фізичним особам (художнику Брикульцю В.М. та члену НСПУ Виноградівій (Харасайло) Н.Н.) визначаються рішенням міської ради.

13. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду в одній будівлі кільком підприємствам, організаціям 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 займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

14. Термін внесення орендної плати визначається у договорі.

15. Платіжні доручення на перерахування орендної плати подаються платником установам банку до настання терміну платежу.

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

17. Орендна плата нараховується Орендодавцем і сплачується Орендарем щомісячно до 1 числа наступного місяця згідно встановлених платіжних документів на розрахунковий рахунок Орендодавця. 100 % орендної плати направляється до міського бюджету. ПДВ від операцій з оренди підлягає перерахуванню до державного бюджету.

Методика вводиться в дію після прийняття Миргородською міською радою з дня оприлюднення в газеті “Миргород – наш дім” та діє до прийняття нової Методики.

МІНІМАЛЬНІ ОРЕНДНІ СТАВКИ за використання нерухомого майна

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням, розміщення:	Орендна ставка у відсотках до вартості нерухомого майна, визначеної експертним шляхом
казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелтерських контор (агентств нерухомості), банкоматів	
ресторанів з нічним режимом роботи	
торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	40
операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	
виробників реклами	
салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	30
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
суб'єктів господарювання, що провадять туropераторську та турагентську діяльність, готелів	22
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
клірингових установ	
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
майстерень з ремонту ювелірних виробів	
ресторанів	
приватних закладів охорони здоров'я	
суб'єктів підприємницької діяльності, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	20
редакцій засобів масової інформації:	
- рекламного та еротичного характеру	
- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	
- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
крамниць-складів, магазинів-складів	
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
торговельних об'єктів з продажу:	
непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	
промислових товарів, що були у використанні	18
автотоварів	
відео - та аудіопродукції	
офісних приміщень	
антен	
фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
бірж, що мають статус неприбуткових організацій	
кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	15
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
складів	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	13
суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	12
стоянок для автомобілів	
комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
ветеринарних аптек	10
рибних господарств	

приватних навчальних закладів	10	
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів		
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами		
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи		
видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами		
редакцій засобів масової інформації (крім тих які належать до 20 % ставки за оренду)		
суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів		
інформаційних агентств		
проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі		
торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари		9
кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	8	
аптек, що реалізують готові ліки		
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	7	
торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів		
ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів		
проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	6	
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи		
фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи		
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку		
суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	5	
торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео - та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів		
державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів		
оздоровчих закладів для дітей та молоді		
санаторно-курортних закладів для дітей		
державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету	4	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою		
відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги		
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення		
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах	3	
громадських вбиралень		
камер схову		
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	3	
аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами		
суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги		
органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)		
науково-дослідних установ, крім бюджетних	2	
аптек, які обслуговують пільгові категорії населення		
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами		
бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	1	
дитячих молочних кухонь		
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	1	
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів		
державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів		
закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді	7	
транспортних підприємств з:		
перевезення пасажирів		15
перевезення вантажів		18
творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:		3
не більш як 50 кв. м.		
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів		7
громадських об'єднань інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:		1
не більш як 100 кв. метрів		
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів		

суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	10
дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	6
інше використання нерухомого майна	15
професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	1
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	3

Орендні ставки для орендарів - вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.

ЗАТВЕРДЖУЮ
Міський голова

М. П.

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА (ПРИМІЩЕННЯ) № _____
за адресою: _____**

« _____ » _____ 20__ р. м. Миргород

(орган управління майном)

в подальшому «Орендодавець», в особі _____, що діє на підставі _____, з одного боку, та _____

в подальшому «Орендар», в особі _____, що діє на підставі _____ з другого боку, керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», уклали цей договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування приміщення, що розташоване за адресою: _____ площею _____ кв. м. для розміщення _____.

1.2. Підставою для укладення цього Договору є рішення _____ сесії Миргородської міської ради _____ скликання від _____ 2016 року "Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна міста Миргорода, Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропозиції її розподілу, Орендних ставок за використання майна територіальної громади м. Миргорода, Типового договору оренди комунального майна на 2017 рік" (результати конкурсу на право укладення договору оренди на нерухоме майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Миргорода).

1.3. Вартість приміщення (Балансова (залишкова) вартість) , що передається в оренду, визначено на підставі Звіту про проведення незалежної оцінки від _____ згідно Методики оцінки вартості об'єктів оренди і становить за незалежною оцінкою (залишковою вартістю) _____ без ПДВ.

1.4. Акт приймання – передачі приміщення (Додаток № 1) додається до цього договору і є невід'ємною його частиною.

2. Порядок передачі приміщення в оренду

2.1. Вступ Орендаря у користування майном настає одночасно з підписання цього Договору та акту приймання – передачі приміщення.

2.2. Передача приміщення не припиняє права власності на нього Орендодавця, а Орендар користується ними протягом терміну дії оренди.

3. Орендна плата.

3.1. На термін дії договору приміщення передається Орендареві в строкове платне користування. Розмір орендної плати визначається згідно затвердженій "Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропозиції її розподілу та Орендних ставок за використання майна територіальної громади міста Миргорода"(Умов передачі в оренду приміщень комунальним підприємствам, бюджетним та громадським організаціям та для розміщення соціально значимих об'єктів на 2017 рік), затверджених рішенням _____

сесії Миргородської міської ради _____ скликання від _____ 2016 року і становить _____ відсотка від вартості нерухомого майна, визначеного незалежною оцінкою.

3.2. Розрахунок розміру орендної плати за користування приміщенням (Додаток № 2) додається до цього Договору і є його невід'ємною частиною.

3.3. На момент укладення договору розмір орендної плати складає _____ грн. без ПДВ за рік, _____ грн. без ПДВ за місяць. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.4. Нарахування орендної плати проводиться починаючи з дати укладання договору. Сплата орендної плати проводиться до 1-го числа наступного за звітним місяця на рахунок Орендодавця.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується на користь Орендодавця, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. За несплату або неповну сплату орендної плати протягом трьох місяців з дня встановленого строку, договір розривається у порядку, встановленому чинним законодавством.

3.7. Розмір орендної плати змінюється на вимогу однієї із сторін на умовах, визначених ст. 21 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" та у зв'язку із змінами орендних ставок, затверджених міською радою.

3.8. Вартість комунальних послуг не входить до орендної плати.

3.9. Усі витрати за користування телефонами оплачуються Орендарем самостійно.

3.10. Крім внесення орендної плати, Орендар приймає участь у загальних для всього приміщення будівлі витратах, пов'язаних з експлуатацією та ремонтом приміщень загального користування, а також повинен укласти прямі договори на комунальні послуги з відповідними спеціалізованими організаціями та своєчасно сплачувати по них.

3.11. У випадку закінчення терміну дії (розірвання) цього договору, орендна плата вноситься до дня фактичного повернення приміщення за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховується його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснене за рахунок амортизаційних відрахувань є власністю Орендодавця.

5. Обов'язки Сторін

5.1. Обов'язки Орендаря:

5.1.1. Використовувати приміщення, що орендується, виключно у відповідності з призначенням, визначеним у п. 1.1 цього Договору.

5.1.2. У випадку проведення капітального ремонту приміщення, за згодою Орендодавця, виготовляє і надає Орендодавцю погоджену у відповідності до діючого законодавства проектно - кошторисну документацію на ці роботи. Капітальний ремонт проводиться за власні кошти Орендаря.

5.1.3. Здійснювати належне утримання приміщення, проводити поточний ремонт за згодою Орендодавця та за власні кошти.

5.1.4. Користуватися орендованими приміщеннями згідно з призначенням та умовами цього Договору. Запобігати їх псуванню та пошкодженню. Будь - яка перебудова без згоди Орендодавця не допускається.

5.1.5. Суворо дотримуватись санітарних норм і правил протипожежної безпеки, не зберігати вибухо-, пожежонебезпечні та токсичні матеріали.

5.1.6. Слідкувати за збереженням інженерних мереж, не допускати замерзання трубопроводів і у випадку виходу їх із ладу, своєчасно інформувати про це Орендодавця та забезпечити доступ, в тому числі у неробочий час, для ремонту.

5.1.7. Дотримуватись правил зберігання та складування матеріальних цінностей.

5.1.8. Утримувати, крім основних площ, приміщення загального користування (коридори, туалети, холи і т.п.), а також прилеглу до орендованого приміщення територію, де виконувати роботи по поточному ремонту та прибиранню.

5.1.9. Застрахувати у встановленому порядку взяте в оренду майно на суму не менше, ніж вартість за висновком (балансова (залишкова) вартість) на випадок загибелі чи псування на користь Орендодавця у місячний термін після укладення договору оренди та надати Орендодавцю копію договору. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження орендованого майна покладається на Орендаря.

5.1.10. Своєчасно і в повному обсязі перераховувати на рахунок Орендодавця орендну плату та оплачувати комунальні послуги, уклавши відповідні угоди у місячний термін з моменту підписання цього договору з

підприємствами, що надають відповідні послуги (ОКВПТГ “Миргородтеплоенерго”, ОКВПВКГ “Миргородводоканал”, Миргородський РГП “Полтавагаз”, КП „Спецкомунтранс”, МКЖЕУ).

5.1.11. У разі припинення дії договору оренди негайно повернути Орендодавцю орендоване приміщення в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі суттєвого погіршення стану майна.

5.2. Обов'язки Орендодавця:

5.2.1. Передати Орендарю в оренду приміщення згідно з п.1.1.

5.2.2. Розглядати пропозиції Орендаря відносно утримання, ремонту та поліпшення орендованого майна.

6. Права Сторін

6.1. Орендар має право:

6.1.1. Вносити пропозиції відносно утримання, ремонту та поліпшення орендованого майна.

6.1.2. За погодженням з Орендодавцем за власні кошти здійснювати ремонт, технічне переоснащення та поліпшення орендованого майна.

6.2. Орендодавець має право:

6.2.1. Контролювати стан та ефективність використання переданих в оренду приміщень, строки виконання та якість ремонтних робіт в приміщенні.

6.2.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, якщо Орендар:

- користується майном всупереч договору або призначенню;
- своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження речі;
- виникнення трьохмісячної заборгованості по сплаті орендарем орендної плати, комунальних послуг, експлуатаційних витрат;
- в інших випадках, передбачених законодавством.

7. Відповідальність сторін

7.1. Орендодавець не відповідає по зобов'язаннях Орендаря.

7.2. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, обумовлених договором оренди, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

7.3. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не було досягнуто, спір передається на розгляд суду.

7.4. Якщо Орендар не виконає обов'язку щодо повернення приміщення, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування приміщенням за час прострочення повернення об'єкту оренди.

8. Термін дії та умови змін, розірвання або продовження договору

8.1. Цей Договір діє з «_____» _____ 20__ року по «_____» _____ 20__ року включно.

8.2. Зміна умов або розірвання договору може мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться в договір, розглядаються в місячний термін після їх подання. Одностороння відмова від виконання договору або внесення змін не допускається.

8.3. На вимогу однієї з сторін, договір може бути достроково розірваний за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та інших причин, передбачених законодавством України.

8.4. У разі розірвання Договору, поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, визнаються власністю Орендодавця.

8.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для припинення дії договору.

8.6. Дія договору оренди припиняється у зв'язку із закінченням терміну дії, на який його було укладено, загибелі об'єкта, в інших випадках, передбачених законодавством та умовами договору.

Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку дії та у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

8.7. Взаємовідносини сторін, не урегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством України.

8.8. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх умов та підписання сторонами.

9. Додаткові умови

9.1. Після припинення дії договору не підлягають компенсації витрати Орендаря, які здійснені ним для поліпшення приміщень без згоди з Орендодавцем, або витрати на поліпшення, які не можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

9.2. Всі витрати, пов'язані з оцінкою об'єкта оренди, укладанням даного Договору, здійснюються за рахунок Орендодавця та після укладання договору оренди відшкодовуються орендарем.

Договір складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу:

1-й – Орендодавцю, 2-й – Орендарю.

10. Додатки до Договору оренди.

10.1. До Договору оренди додаються :

- акт приймання – передачі приміщення;
- акт узгодження розрахунку розміру орендної плати за користування приміщенням.

11. Реквізити сторін:

Орендодавець: Орендар:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Від Орендодавця

Від Орендаря

_____/ /
М.П.

_____/ /
М.П.

АКТ

приймання – передачі в оренду приміщення по вул. _____

«___» _____ 201__р. м. Миргород

в подальшому «Орендодавець» в особі _____

з одного боку, та _____

в подальшому «Орендар», в особі _____

з другого боку, склали цей акт про подане нижче:

1. «Орендодавець» передав, а «Орендар» прийняв у строкове платне користування приміщення будинку по вул. _____ загальною площею _____ кв. м.
2. Внутрішні комунікації приміщення знаходяться в діючому задовільному стані.
3. В приміщенні знаходяться: _____

Цей акт є невід'ємною частиною договору від «___» _____ 201__р. № _____. Акт складено у 2-х примірниках на _____ арк. кожний, що мають однакову юридичну силу: 1-й примірник «Орендодавцю», 2-й – «Орендарю».

Приміщення здав Приміщення прийняв
«Орендодавець» «Орендар»

до договору оренди № _____

від «___» _____ 20__р.

АКТ
узгодження розрахунку розміру орендної плати
за користування частиною нежитлового приміщенням за адресою:
м. Миргород вул. (провул.) _____

_____, в подальшому «Орендодавець», в особі _____, що діє на підставі _____, з одного боку та _____, в подальшому «Орендар», в особі _____, що діє на підставі _____, з другого боку, на підставі договору оренди від «___» _____ 20__ року № _____ склали цей акт про визначення розміру орендної плати у відповідності з Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропозиції її розподілу та Мінімальних орендних ставок за використання майна територіальної громади м. Миргорода, затверджених рішенням ___ сесії Миргородської міської ради ___ скликання від _____ 2016 року :

1. Вихідні дані:

Загальна площа приміщення по вул. _____ в м. Миргород: _____ кв. м

Загальна площа орендованих приміщень: _____ кв. м

Вартість приміщень згідно з експертною оцінкою: _____ грн. без ПДВ

Орендна ставка у відсотках до експертної оцінки орендованих приміщень: _____

2. Базові показники для розрахунку розміру орендної плати:

Розмір річної орендної плати за орендовані приміщення:

Розмір місячної орендної плати за 1 місяць оренди приміщення:

_____ грн. / 12 місяців = _____ грн.

Розмір місячної орендної плати за 1 кв. м займаної площі: _____

Цей акт є невід'ємною частиною договору від «___» _____ 20__ року № _____.

Акт укладено в 2-х примірниках на 1-му аркуші, що мають однакову юридичну силу, 1-й «Орендодавцю», 2-й «Орендарю».

Акт вступає в силу з «___» _____ 20__ року.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ ОРЕНДАР

 М.П. М.П.