 **ПРОЕКТ**

  **ТАЛЬЯНКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

 **СОРОКОВА СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**

 **Р І Ш Е Н Н Я**

**Від № \_\_\_\_\_**

**с.Тальянки**

Про Порядок проведення конкурсу на право оренди, Методику розрахунку орендної плати та Типовий договір оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади с.Тальянки

Відповідно до частини 5 статті 60, статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини 6 статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» із змінами, з метою підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади с.Тальянки, сесія Тальянківської сільської ради

 ВИРІШИЛА:

1. Затвердити:

1.1. Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади с.Тальянки (додаток 1).

1.2. Методику розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади с.Тальянки (додаток 2).

1.3. Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого та іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади с.Тальянки(додаток 3).

#  2.Визнати таким, що втратило чинність рішення сільської ради від 25.05.2012  року №11/4 «Про  оренду комунального майна»

## 3.Секретарю сільської ради,  оприлюднити це рішення  у десятиденний строк після його прийняття та підписання.

4.Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань агропромислового комплексу, земельних ресурсів, екології, комунального майна, соціального розвитку села.

Сільський голова І.М.Шилкін

Додаток 1

до рішення

**ПОРЯДОК**

**проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади с.Тальянки**

**Загальні положення**

1.1. Цей Порядок розроблено відповідно частини шостої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою визначення порядку проведення конкурсу на право оренди майна що перебуває у  комунальній   власності територіальної  громади  с.Тальянки у випадках, передбачених чинним законодавством України.

1.2. Цей Порядок поширюється на такі об’єкти оренди: зокрема цілісних майнових комплексів підприємств, установ, організацій, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває у  комунальній   власності територіальної  громади  с. Тальянки (надалі - об’єкти оренди).

1.3. Конкурс на право оренди об’єкта полягає у визначенні орендаря, який запропонує найбільшу орендну плату при забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

1.4. Орендодавцем є Тальянківська сільська рада

1.5. Орендарями є:

- господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу, інші юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

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

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

**ІІ. Оголошення конкурсу**

2.1. Конкурс оголошується сесією сільської ради.

2.2. Перед оголошенням конкурсу орган, уповноважений  управляти відповідним майном комунальної  власності територіальної громади села, у 15-денний строк обов’язково  надає орендодавцю:

# 2.2.1. Висновок, що об’єкт не заборонений до оренди;

# 2.2.2. Копію свідоцтва про право власності на об’єкт оренди (у разі оренди будівель, споруд, приміщень строком на три роки і більше);

# 2.2.3. Склад комісії призначається і затверджується рішенням сесії сільської ради.

2.3. Оголошення про конкурс публікується за рішенням орендодавця у місцевій пресі та на офіційному сайті орендодавця щодо цілісних майнових комплексів підприємств, організацій, їх структурних підрозділів не пізніше ніж з 40 календарних днів до дати проведення конкурсу; щодо нерухомого майна (будівель, споруд, житлових та нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна - не пізніше ніж за десять календарних днів до дати проведення конкурсу і повинне містити такі відомості:

2.3.1. Інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження, у разі оренди цілісного майнового комплексу - також обсяг і основна номенклатура продукції, у т.ч. експортної, кількість і склад робочих місць, наявність майна в заставі, податковій заставі, оренді).

2.3.2. Умови конкурсу;

2.3.3. Дата, час і місце проведення конкурсу.

2.3.4. Кінцевий строк прийняття пропозицій від претендентів (не більш як три робочих дні до дати проведення конкурсу).

2.3.5. Перелік документів, які подаються претендентами для участі в
конкурсі.

Особи, які під час вивчення попиту виявили заінтересованість в оренді об'єкта, письмово повідомляються орендодавцем про проведення конкурсу і необхідність подання письмових пропозицій відповідно до оголошення про конкурс.

**ІІІ. Умови конкурсу**

* + 1. стартовий розмір орендної плати;
		2. ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням ( у разі оренди цілісного майнового комплексу – відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства);
		3. дотримання вимог експлуатації об'єкта;

 3.1.4.компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, опублікуванням оголошення про конкурс у відповідних засобах масової інформації (у разі відсутності бюджетного фінансування таких витрат);

* 1. Іншими умовами конкурсу, залежно від специфіки можуть бути :
		1. здійснення певних ремонтних робіт;
		2. внесення протягом 10 робочих днів від дати укладення договору оренди плати не менш як за шість місяців. Період, за який вноситься плата, встановлюється за пропозицією уповноваженого органу управління;
		3. виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;
		4. виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб району;
		5. збереження, створення нових робочих місць;
		6. вжиття заходів для захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;
		7. створення безпечних та нешкідливих умов праці;
		8. дотримання умов належного утримання прилеглої території;
		9. інші умови, з урахуванням пропозицій органу, уповноваженого управляти відповідним комунальним майном;
		10. дотримання вимог Антимонопольного законодавства.
	2. Орендодавець не має права змінювати умови проведення конкурсу
	після опублікування оголошення про конкурс.
	3. Основним критерієм визначення переможця є найбільший розмір орендної плати у разі обов’язкового забезпечення виконання інших умов конкурсу.
	4. Стартова орендна плата визначається за Методикою розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади села.
	5. Орендна плата, встановлена за відповідною методикою, застосовується як стартова під час визначення орендаря на конкурсних засадах.
	6. Для участі у конкурсі учасник конкурсу подає на розгляд конкурсної комісії такі матеріали:
		1. заяву про участь у конкурсі та документи, зазначені в оголошенні про конкурс. У разі оренди цілісного майнового комплексу претендент подає також висновок органу Антимонопольного комітету про можливість передачі претенденту в оренду зазначеного майна.
		2. пропозиції щодо виконання умов конкурсу, крім розміру орендної плати, пропозиція стосовно якого вноситься учасником конкурсу в день проведення конкурсу
		3. інформацію про засоби зв'язку з ним.
	7. Відомості про учасника конкурсу:
		1. для учасників, які є юридичними особами:
* документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;
* копії установчих документів;
* копію звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік;
	+ 1. для учасників, які є фізичними особами:
* копію документа, що посвідчує особу, або належним чином оформлену довіреність;
* копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва - фізичної особи - платника єдиного податку;
	1. Зобов’язання (пропозиції) щодо виконання умов конкурсу (відображаються в проекті договору оренди).

**ІV. Конкурсна комісія**

4.1. До складу конкурсної комісії (далі - комісія) входять представники орендодавця, власників майна та органу, уповноваженого управляти комунальним майном територіальної громади села, постійної профільної комісії сільської ради.

Конкурсна комісія створюється орендодавцем або власником майна 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.

4.2. Комісія утворюється в кількості від 5 до 7 осіб. Склад комісії затверджується рішенням, розпорядженням орендодавця або власника майна.

4.3. Основними завданнями та функціями комісії є:

* визначення умов та терміну проведення конкурсу;
* розгляд поданих претендентами документів та підготовка і подання орендодавцю списку претендентів, допущених до участі в конкурсі;
* проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;
* складання протоколів та надання їх на затвердження орендодавцю.

4.4. Комісія у процесі своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до фахівців органу, уповноваженого управляти відповідним майном комунальної власності територіальної громади села.

4.5. Комісія розпочинає роботу з моменту підписання рішення, розпорядження про її створення.

4.6. 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.

Рішення комісії приймаються більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії. Голова комісії має ухвальний голос, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

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

4.7. Засідання комісії є відкритими. 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.

4.8. Засідання комісії є правомочним за умови участі в них : при чисельності комісії 5 чоловік – не менше 3 чоловік, при чисельності 6 чоловік - не менше 4 чоловік, при чисельності 7 чоловік – не менше 5 чоловік.

**V. Процедура проведення конкурсу**

5.1. Конкурс проводиться з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону.

Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються до підрозділу орендодавця, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції, у конвертах з написом "На конкурс". Зазначені конверти передаються голові комісії перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатуються.

5.2. Подані претендентами матеріали розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списків його учасників та осіб, не допущених до конкурсу. Зазначені списки затверджуються розпорядженням орендодавця. Орендодавець протягом одного робочого дня після затвердження списку повідомляє учасникам конкурсу з використанням тих засобів зв'язку, які вони обрали, про їх допущення або недопущення (із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій щодо орендної плати.

5.3.У разі коли пропозиція тільки одного претендента відповідає умовам конкурсу, аукціон з визначення розміру орендної плати не проводиться і з таким претендентом укладається договір оренди.

5.4. Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідне розпорядження, у разі:

* неподання заяв про участь у конкурсі;
* відсутності пропозицій, які відповідають умовам конкурсу;
* знищення об'єкта оренди або істотної зміни його фізичного стану.

У разі визнання конкурсу таким, що не відбувся, орендодавцем може бути повторно оголошено конкурс щодо передачі в оренду того самого майна, якщо після вивчення попиту виявлено потенційних орендарів.

5.5. 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 із застосуванням принципу аукціону.

5.6. 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, договір оренди укладається з такою особою.

5.7. Протягом семи робочих днів після затвердження орендодавцем списку учасників, допущених до участі у конкурсі, комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб). На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням дати, часу та прізвища учасника чи уповноваженої особи і видає картку з номером учасника. Реєстрація учасників конкурсу завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

5.8. Учасники конкурсу в порядку черговості, визначеної згідно з їх реєстраційними номерами, подають голові конкурсної комісії конверти з конкурсними пропозиціями щодо орендної плати. Розмір орендної плати, зазначений у конкурсній пропозиції, не може бути меншим за розмір стартової орендної плати, зазначеної в оголошенні про проведення конкурсу.

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

5.10. Після оголошення всіх конкурсних пропозицій щодо орендної плати конкурс проводиться у формі торгів "з голосу" головою комісії (у разі його відсутності - заступником голови комісії). Початком конкурсу вважається момент оголошення головою комісії найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях. Голова комісії пропонує учасникам вносити пропозиції.

5.11. У процесі проведення торгів учасники конкурсу піднімають картку із своїм номером, 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.

5.12. Збільшення розміру орендної плати здійснюється учасниками з кроком, який установлюється конкурсною комісією, але не може бути меншим ніж 1 відсоток найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях. Якщо після того, як голова комісії тричі оголосив останню пропозицію, від учасників конкурсу не надійдуть пропозиції щодо більш високого розміру орендної плати, голова комісії оголошує "Вирішено", називає номер учасника, який запропонував найбільший розмір орендної плати, і оголошує його переможцем конкурсу. Інші учасники підписують бланк про відсутність пропозицій.

5.13. Учасник, який під час конкурсу порушив вимоги цього Порядку, за рішенням комісії видаляється з конкурсу, про що вноситься запис до протоколу.

5.14. Після закінчення засідання комісії, на якому було визначено переможця конкурсу, складається протокол, у якому зазначаються відомості про учасників; стартова орендна плата; пропозиції учасників (підписані бланки з пропозиціями додаються); результати конкурсу. Протокол не пізніше наступного робочого дня після проведення засідання підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу.

5.15. Протокол про результати конкурсу протягом трьох робочих днів після підписання його всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу затверджується розпорядженням орендодавця. Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу письмово повідомляє про результати конкурсу всім учасникам і публікує їх у виданнях, в яких було надруковано оголошення про конкурс, та оприлюднює на веб-сайті орендодавця.

5.16. Діяльність комісії припиняється у разі:

* відсутності заяв про участь у конкурсі - з оголошеного кінцевого строку прийняття пропозицій учасників конкурсу;
* відсутності заяв, які б відповідали умовам конкурсу, - з моменту підписання розпорядження або іншого розпорядчого акта про те, що конкурс не відбувся;
* укладення договору оренди з особою, яка згідно із законодавством має право на отримання відповідного комунального 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 укладено, - з моменту підписання розпорядження або іншого розпорядчого акта про припинення діяльності комісії.

5.17. Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу надсилає рекомендованим листом або вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) проект договору оренди. Переможець конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору протягом п'яти робочих днів особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди. Умови договору оренди повинні враховувати істотні умови, визначені у статті 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», та включати орендну плату, запропоновану переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

5.18. У разі коли переможцем конкурсу є суб'єкт малого підприємництва, який провадитиме виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах, запропонована ним орендна плата визначається з урахуванням коефіцієнта, передбаченого додатком 2 до Методики розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл та міста Тальнівського району та пропорції її розподілу

5.19. У разі порушення строку, зазначеного у пункті 5.17 цього Порядку, комісія за умови надходження від інших учасників конкурсу у визначений в оголошенні про конкурс строк пропозицій, що відповідають умовам конкурсу, скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу, яка порушила вимоги цього Порядку, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії. Додаткове засідання проводиться в порядку, встановленому пунктом 5.21 цього Порядку.

5.20. На підставі рішень, прийнятих комісією відповідно до пункту 5.19 цього Порядку, орендодавець скасовує своє розпорядження про визначення переможця.

5.21. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання, передбаченого пунктом 5.7 цього Порядку. На засіданні можуть бути присутніми учасники конкурсу, представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Новим переможцем конкурсу визначається той учасник конкурсу, розмір останньої пропозиції якого був найбільшим з пропозицій інших учасників конкурсу, допущених до подання конкурсної пропозиції щодо орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і новим переможцем конкурсу. Протокол про визначення переможця конкурсу затверджується наказом орендодавця.

5.22. Новий переможець конкурсу, визначений в порядку, встановленому пунктами 5.19-5.21 цього Порядку, або уповноважена ним особа протягом п’яти робочих днів після отримання проекту договору особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди.

5.23. Проведення конкурсу до затвердження його результатів може бути скасовано орендодавцем за пропозицією конкурсної комісії у разі, коли:

* уповноважений орган управління об'єктом оренди відмовив у передачі майна в оренду і повідомив про це рішення орендодавцю до прийняття комісією рішення щодо умов та строків проведення конкурсу;
* об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан.

Секретар сільської ради Н.М.Лірник

Додаток 2

до рішення сесії від \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_/\_\_\_

**МЕТОДИКА**

**розрахунку орендної плати за майно, що перебуває**

 **у комунальній власності територіальної громади с. Тальянки**

1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду окремого індивідуально визначеного майна комунального підприємства, організації, закріпленого за військовими частинами, закладами, установами та організаціями Збройних Сил, інших військових формувань, органами, підрозділами, закладами та установами Держспецзв'язку, рухомого та нерухомого військового майна (за винятком озброєння, боєприпасів, бойової та спеціальної техніки), а також майна, що не ввійшло до статутного фонду господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації).

2. Методика визначає механізм нарахування орендної плати за користування майном, що належить до комунальної власності територіальної громади села.

3. Орендна плата є платежем, який вносить орендар орендодавцю незалежно від наслідків своєї господарської діяльності.

4. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем. У разі коли орендодавцем нерухомого майна (будинку, споруди, приміщення) є комунальне підприємство, установа, організація, розмір орендної плати погоджується з органом, визначеним в абзаці другому статті 5 Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

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.

У разі використання орендарем приміщення за різним цільовим призначенням, розрахунок орендної плати проводиться на підставі акту розмежування орендованої площі, складеного комісією у складі орендодавця і орендаря.

5. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальне підприємство, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно. Такі суми сплачуються орендарем окремо, пропорційно розміру орендованої загальної площі або за окремими приладами обліку.

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

6. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати - останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди

Коли термін дії 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.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

Добова орендна плата розраховується шляхом ділення відповідної місячної орендної плати, визначеної за цією Методикою, на кількість діб роботи об’єкта оренди (доступу до об’єкта оренди) протягом цього місяця, відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

Погодинна орендна плата розраховується шляхом ділення відповідної добової орендної плати на кількість годин роботи об’єкта оренди (доступу до об’єкта оренди) протягом доби, відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

За базу для розрахунку орендної плати приймається вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки.

7. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств визначається за формулою:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Опл | = |  (Воз + Внм) х Сор.ц , 100 |

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;

Внм - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;

Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, визначена згідно з додатком 1 до Методики.

8. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, - не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

9. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 10 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Опл | = |  Вп х Сор ,  100 |

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор - орендна ставка, визначена з згідно з додатком 2 до Методики.

Незалежна   оцінка   вартості    об'єкта    оренди    повинна враховувати його  місцезнаходження  і  забезпеченість  інженерними мережами.  Результати  незалежної  оцінки  є  чинними  протягом  6 місяців  від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки

10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, Пенсійним фондом України та його територіальними органами, Фондом соціального страхування України, робочими органами його виконавчої дирекції та їх відділеннями, Державною службою зайнятості (Центральним апаратом), регіональними та базовими центрами зайнятості, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, музеями, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, національними художніми колективами та концертними організаціями, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету, державними та комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями, асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, а також особами з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 гривню.

Також 1 гривню становить розмір річної орендної плати, що сплачується:

* Національним банком та уповноваженими банками, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, за оренду з метою використання для зберігання запасів готівки Національного банку нерухомого майна, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління Державної судової адміністрації, інших державних органів або у комунальну власність;
* уповноваженими банками, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, за оренду з метою використання для зберігання запасів готівки Національного банку нерухомого майна, що закріплене за Національним банком на праві господарського відання.

Індексація річної орендної плати, зазначеної в абзацах першому - четвертому цього пункту, проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом першим цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна 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.

В разі надання в оренду майна комунальної власності територіальної громади с.Тальянки, орендарям вказаним у абзаці 1 та 2 даного пункту з річною орендною ставкою 1 гривню, експертна оцінка не робиться і конкурс не проводиться.

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Опл. міс. | = |  Опл  12 | х Ід.о. х Ім, |

де Опл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень;

Ід.о. - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

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

14. Термін внесення орендної плати визначається умовами договору оренди.

15. Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

16. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня реєстрації його письмової заяви.

17. Орендна плата, розрахована за цією Методикою, перераховується:

# до сільського  бюджету, так як Тальянківська сільська рада є і орендодавцем і балансоутримувачем в одній особі.

18. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

Орендна плата за нерухоме майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати, і погоджується з орендодавцем.

У разі суборенди приміщення у будівлі, що входить до складу цілісного майнового комплексу, орендна плата за таке приміщення визначається з урахуванням частки вартості такого приміщення у загальній вартості відповідної будівлі та частки вартості зазначеної будівлі у загальній вартості орендованих основних засобів цілісного майнового комплексу.

Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує орендної плати за майно, що передається в суборенду, сплачується орендарю, який передає в суборенду орендоване ним майно.

Різниця між нарахованою платою за перший місяць суборенди та тією її частиною, що отримує орендар, погоджується з орендодавцем і перераховується орендарем до сільського бюджету.

Різниця між нарахованою платою за кожний наступний місяць суборенди і тією її частиною, що отримує орендар, визначається шляхом коригування різниці за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до сільського бюджету здійснюється орендодавцем.

Секретар сільської ради Н.М.Лірник

Додаток 1

до Методики розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у плати за майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади с.Тальянки

ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання цілісних майнових комплексів підприємств

|  |  |
| --- | --- |
| Цілісні майнові комплекси підприємств | Орендна ставка, відсотки |
| Тютюнової промисловості, лікеро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів-заводів (що виробляють виноробну продукцію) | 25 |
| З виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості | 20 |
| Електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устатковання та їх ремонту, виробництва машин та устатковання, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування | 16 |
| Сільського господарства, харчової промисловості (крім лікеро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів | 12 |
| Інші об’єкти  | 10 |

Секретар сільської ради Н.М.Лірник

Додаток 2

до Методики розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у плати за майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади с.Тальянки

ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання нерухомого майна

|  |  |
| --- | --- |
| **Використання орендарем нерухомого**майна за цільовим призначенням | Орендна ставка, відсотки |
| 1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів | 100 |
| 2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти  | 45 |
| 3. Розміщення:- фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, рієлторських 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;- офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв’язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету | 40 |
| 4. Розміщення:- виробників реклами;- салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів; - торговельних об'єктів з продажу автомобілів;- зовнішньої реклами на будівлях і спорудах | 30 |
| 5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності. | 25 |
| 6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів | 22 |
| 7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості | 21 |
| 8. Розміщення:- клірингових установ;- майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів;- майстерень з ремонту ювелірних виробів;- ресторанів;- приватних закладів охорони здоров'я;- суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики;- розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець;- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування;- 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 | 20 |
| 9. Розміщення: - 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;- автотоварів;- відео- та аудіопродукції;- офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв’язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету;- антен;- технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв’язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету | 18 |
| 10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту  | 17 |
| 11. Розміщення: - 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;- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль;- складів;- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів | 15 |
| 12. Розміщення:- закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях;- суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин | 13 |
| 13. Розміщення: - суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба);- стоянок для автомобілів | 12 |
| 14. Розміщення: - комп'ютерних клубів та інтернет-кафе;- ветеринарних аптек;- рибних господарств;- приватних навчальних закладів;- 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;- видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами;-редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 10 Методики у пункті 8 цього додатка;- 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 | 10 |
| 15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі | 10 |
| 16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари | 9 |
| 17. Розміщення:- кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи;- аптек, що реалізують готові ліки;- торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи | 8 |
| 18. Розміщення:- торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;- ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів | 7 |
| 19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні | 7 |
| 20. Розміщення:- 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;- торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів | 6 |
| 21. Розміщення:- 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;- 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 | 5 |
| 22. Розміщення:- їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах;- громадських вбиралень;- камер схову;- видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою | 4 |
| 23. Розміщення:- 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 | 3 |
| 24. Розміщення:- 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;- дитячих молочних кухонь;- торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян | 2 |
| 25. Розміщення:- закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю;- 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 | 1 |
| 26. Розміщення транспортних підприємств із:- перевезення пасажирів;- перевезення вантажів | 1518 |
| 27. Розміщення творчих спілок, громадських об’єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:- не більше як 50 кв. м;- для частини площі, що перевищує 50 кв. м; | 37 |
| 28. Розміщення громадських об’єднань осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: - не більше як 100 кв. м;- для частини площі, що перевищує 100 кв. м. | 17 |
| 28**-1**. Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту | 5 |
| 28**-2**. Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку | 10 |
| 28**-3**. Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами) | 6 |
| 29. Інше використання нерухомого майна | 15 |
| 30. . Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:- не більш як 50 кв. метрів - для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів | 13 |

**Примітка** 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..

Секретар сільської ради Н.М.Лірник

 Додаток 3

до рішення від\_\_\_ №\_\_

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ**

**індивідуально визначеного (нерухомого та іншого) майна,**

**що належить до комунальної власності**

**територіальної громади с. Тальянки**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ „ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ р**

Ми, що нижче підписалися,\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (повна назва Орендодавця )

(надалі - **Орендодавець**) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

         (посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з одного боку

                                     (назва документа, N наказу)

та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надалі - **Орендар**)               (повна назва особи Орендаря згідно до реєстрації)

в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з іншого боку,

(статут, довіреність тощо)

уклали цей **Договір** про наведене нижче:

1. **Предмет Договору**

1.1. **Орендодавець** передає, а **Орендар** приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   (повна назва)

(надалі - Майно), площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., розміщене за адресою:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що перебуває на балансі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість / актом оцінки на "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. і становить за незалежною оцінкою / залишковою вартістю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн з урахуванням індексації.

Акт оцінки складається у випадках, визначених чинною Методикою оцінки об'єктів оренди, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.95 N 629 (зі змінами) (далі - Методика оцінки), а саме тоді, коли для розрахунку орендної плати не вимагається незалежна оцінка об'єкта.**.**

1.2. Майно передається в оренду з метою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального ремонту) визначається в акті приймання-передачі за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

**2. Умови передачі та повернення орендованого майна**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки - не раніше дати державної реєстрації Договору) та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власниками Майна залишаюється територіальна громада села, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку / в акті оцінки, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

**3. Орендна плата**

3.1 Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади села та пропорції її розподілу затвердженої рішеннями сільської ради або за результатами конкурсу на право оренди комунального майна і становить **без ПДВ** **за** **базовий місяць розрахунку *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ р.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.***

Розмір орендної плати за перший місяць оренди **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року** встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції **за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ місяць 20\_\_\_\_ року.**

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3 Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї з Сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України

3.6. Орендна плата перераховується до сільського бюджету щомісяця не пізніше 15 числа місяця, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до сільського бюджету з урахуванням пені в розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, уключаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % від суми заборгованості.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до сільського бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03.09.2013 № 787 зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.09.2013 № 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 106 "Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до сільського бюджету та Балансоутримувачу.

**4.Відновлення орендованого Майна**

4.1. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.5.,5.8., 6.4. цього Договору.

**5. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

У разі оренди будівлі або споруди:

5.2. За актом приймання-передавання прийняти орендовану будівлю (споруду) на свій баланс на період оренди.

5.3. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до сільського бюджету Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати сільському бюджету збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).

5.4. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.5. 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.

5.6. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.7. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.8. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 5.9 такого змісту:

"5.9. Протягом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ здійснити заходи щодо усунення

 (період)

невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит".

5.10. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість / актом оцінки на користь

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
 (Орендодавця (для передачі Балансоутримувачу) або Орендаря)
який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.11. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.12. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.13. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна.

5.14. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.15. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.16. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

**6. Права Орендаря**

 Орендар має право:

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

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

6.3. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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

6.5. Якщо Орендодавець у строки і на умовах, визначених цим Договором, не передасть Орендареві об'єкт оренди, Орендар має право вимагати від Орендодавця передачі об'єкта та відшкодування збитків, завданих затриманням передачі, або відмовитися від Договору і вимагати відшкодування збитків, завданих йому невиконанням даного Договору.

6.6.Орендар може зажадати повернення орендованого майна з будь-якого незаконного володіння, усунення перешкод у користуванні ним, відшкодування шкоди, завданої майну громадянами і юридичними особами, включаючи Орендодавця.

**7. Обов'язки Орендодавця**

 Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю об'єкт оренди в комплекті та у стані, що відповідають істотним умовам Договору та призначенню Майна, і повідомити Орендаря про особливі властивості та недоліки Майна, які йому відомі і які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна Орендаря або інших осіб чи призвести до пошкодження самого Майна під час користування ним.

Майно згідно з цим Договором передати Орендарю за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після державної реєстрації Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

**8. Права Орендодавця**

 Орендодавець має право:

8.1. Контролювати виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання за погодженням сторін або вимагати дострокового розірвання за рішенням суду у разі невиконання орендарем своїх зобов’язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

**9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. 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 комунальне Майно.

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

**10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**

10.1. Цей Договір укладено строком на \_\_\_\_\_\_, що діє з "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір уважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. Реорганізація Орендодавця або 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 правонаступників).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

* закінчення строку, на який його було укладено;
* загибелі орендованого Майна;
* достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
* банкрутства Орендаря;
* ліквідації Орендаря/Орендодавця - юридичної особи;
* у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

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

10.8. 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 невід'ємне поліпшення - власністю Орендодавця.

10.9. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, не підлягає компенсації Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору оренди.

10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.11. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.12. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за користування Майном за час прострочення.

10.13. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.14. Цей Договір укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для Орендодавця й Орендаря.

**11. Додатки**

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

 розрахунок орендної плати;

 звіт про оцінку / акт оцінки Майна, що передається в оренду;

 акт приймання-передавання орендованого Майна;

 витяг з Державного реєстру правочинів про державну реєстрацію Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк, не менший ніж три роки).

**12.Платіжні та поштові реквізити сторін**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Орендодавець :**Повна назва підприємства, організації, установи відповідно до реєстрації\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адреса: індекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КОД ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/Р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МФО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Посада \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ПІБ \_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_** М.П. (підпис)  |  | **Орендар:**Повна назва підприємства, організації, установи відповідно до реєстрації\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адреса: індекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КОД ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/Р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МФО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Посада \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ПІБ \_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_** М.П. (підпис)  |

Секретар сільської ради Н.М.Лірник

Додаток

до типового договору оренди

Акт

приймання - передачі майна, що належить до комунальної власності територіальної громади с. Тальянки

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с.Тальянки

Цей акт складено відповідно до Договору оренди № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (назва договору оренди)

укладеного між \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Орендодавцем)

 (повна назва підприємства, організації, установи відповідно до реєстрації)

та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Орендарем).

 (повна назва підприємства, організації, установи відповідно до реєстрації)

Ми, що нижче підписались, Орендодавець з одного боку та Орендар з іншого боку, склали цей акт про те, що з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ року відповідно до зазначеного вище договору Орендар прийняв, а Орендодавець передав наступне майно:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п\п | Назва майна | Площа об’єкта, що передається в оренду | Технічний стан майна \* |
| 1. |  |  |   |

 \* Стан майна на момент передачі – відмінний , задовільний, незадовільний, аварійний.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Орендодавець :**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**М.П. |  | Орендар:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**М.П. |

Секретар сільської ради Н.М.Лірник

**Р О З Р А Х У Н О К**

плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади с. Тальянки,

що знаходиться на балансі

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

 **(назва підприємства Орендодавця)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Назва та адреса об’єкту оренди | Площа оренди м2 | Вартість майна за експертною оцінкою станом на \_\_\_\_\_\_. | Індекс інфляції, з моменту проведення експертної оцінки,% | Орендна ставка,% | Орендна плата за рік, (грн.) | Орендна плата за перший (базовий) місяць |
| 1м2(грн) | Усього об’єкту оренди  без ПДВ | місяць, рік | Орендна платабез ПДВ, (грн.) | Орендна платаз ПДВ, (грн.) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

#

# \* Якщо на момент розрахунку за перший місяць оренди ще невідомий індекс інфляції, то в таблиці зазначається орендна плата за останній місяць, щодо якого Державною службою статистики України повідомлено індекс інфляції (базовий місяць для розрахунку), з наступним коригуванням цього показника на відповідний індекс інфляції, про що під таблицею робиться спеціальний запис.

#

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

# Сільський голова

#

# Головний бухгалтер

Секретар сільської ради Н.М.Лірник