



КРОПИВНИЦЬКА МІСЬКА РАДА
СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від « ____ » _____ 2023 року

№ _____

Про внесення змін та доповнень до рішення Кропивницької міської ради від 25 серпня 2022 року № 1275 «Про деякі питання, пов'язані з орендою майна, що належить до комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади» (зі змінами)

Керуючись статтею 143 Конституції України, згідно з пунктом 30 частини першої статті 26, підпунктом 1 пункту «а» статті 29, статтею 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частиною другою статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою забезпечення процедури передачі майна, що належить до комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади, Кропивницька міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Внести зміни та доповнення до рішення Кропивницької міської ради від 25 серпня 2022 року № 1275 «Про деякі питання, пов'язані з орендою майна, що належить до комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади» (зі змінами), а саме:

підпункт 2 пункту 3 викласти в новій редакції:

«2) балансоутримувачі комунального майна: комунальне підприємство «Управління будинками» Кропивницької міської ради», заклади охорони здоров'я, заклади освіти, заклади культури щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача (крім випадків передачі в оренду нерухомого майна для розміщення органів місцевого самоврядування, органів державної влади, комунальних підприємств і закладів, інших установ, що повністю фінансуються з державного бюджету);»;

підпункт 1 пункту 14 викласти в новій редакції:

«1) орендна плата (включаючи кошти від сплати штрафів, пені, відсотків за несвоєчасний розрахунок по орендній платі) за оренду об'єктів, орендодавцем яких є орган управління комунальним майном, розподіляється наступним чином: 90 % коштів перераховуються до міського бюджету, 10 % залишається в розпорядженні органу управління комунальним майном, які використовуються за напрямками, визначеними програмою управління комунальним майном на відповідний рік та кошторисом;»;

пункт 12 викласти та затвердити в новій редакції:

«12. Затвердити Примірний договір оренди майна, що належить до комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади, що додається.».

2. Це рішення набуває чинності з моменту його оприлюднення на офіційному сайті Кропивницької міської ради.

Секретар міської ради

Олег КОЛЮКА

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Кропивницької міської ради
« ____ » _____ 2023 року № ____

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР оренди майна, що належить до комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади

« ____ » _____ 20 ____ року № ____ /17

_____ (у подальшому іменованій «Орендодавець»), в особі _____, який діє на підставі _____, з одного боку, та _____, в особі _____ (в подальшому іменованій «Орендар»), що діє на підставі _____, з другого боку, (разом по тексту надалі іменовані як «Сторони», а кожна окремо «Сторона») уклали цей договір (далі - Договір) про наступне:

1. Предмет Договору

Орендодавець передає _____, (процедура, внаслідок якої майно отримано в оренду (обрати потрібне): аукціон без аукціону, продовження – за наслідками проведення аукціону, продовження – без проведення аукціону, а також вказати посилання на сторінку в електронній торговій системі (далі – ЕТС), на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду) а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне нерухоме майно _____ (далі – Майно), розташоване за адресою: _____, загальною площею _____, вартість якого визначена відповідно до звіту про незалежну оцінку майна або довідки балансоутримувача про балансову залишкову вартість від _____ становить _____ без урахування ПДВ, що перебуває на балансі _____ (далі - Балансоутримувач) для використання під _____ (цільове призначення, у випадку надання об'єкта оренди з різним цільовим призначенням вказується площа по кожному виду цільового призначення окремо; якщо майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов; якщо майно передано в оренду на аукціоні і додатковими умовами аукціону визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати майно – перерахувати заборонені цільові призначення).

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується між Орендодавцем і Орендарем одночасно із підписанням цього Договору або протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з попереднім орендарем відповідно до Порядку.

2.2. Передача Майна в оренду не спричиняє за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником орендованого майна залишається Кропивницька міська територіальна громада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Орендар не має права зберігати в орендованому приміщенні речовини та предмети, заборонені до обороту або обмежені в обороті згідно з чинним законодавством України.

Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною звітом про незалежну оцінку майна або зазначеною в довідці балансоутримувача про балансову залишкову вартість.

Після закінчення строку оренди, в разі не продовження терміну дії Договору оренди, орендар звільняє та повертає Майно орендодавцю в стані не гіршому ніж той, що був на момент передачі Майна в оренду, про що сторонами оформляється акт приймання – передачі.

2.4. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

3. Орендна плата та інші платежі

3.1. Місячна орендна плата визначається відповідно до одного із наступних підпунктів:

3.1.1. За результатами проведення аукціону.

3.1.2. На підставі Методики розрахунку орендної плати за державне Майно, затвердженої Кабінетом Міністрів України (далі - Методика).

3.1.3. На підставі абзацу третього частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон).

3.1.4. На підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону.

3.1.5. На підставі пункту 18 рішення Кропивницької міської ради від 25 серпня 2022 року № 1275 «Про деякі питання, пов'язані з орендою майна, що належить до комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади» (зі змінами).

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди становить _____ грн і перераховується Орендарем на розрахунковий рахунок Орендодавця не пізніше останнього числа поточного місяця (з урахуванням помісячного індексу інфляції) на підставі рахунків Орендодавця.

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

Розмір орендної плати індексується щомісячно на офіційно встановлений індекс інфляції.

3.3. Зайва сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.4. До укладення цього Договору або в день його підписання потенційний Орендар сплачує орендну плату за 2 місяці (авансовий платіж з орендної плати) в сумі _____ (_____) грн на підставі документів, визначених у пункті 3.5. цього Договору.

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

Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону або Договір укладено внаслідок продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону, то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є наказ Орендодавця про укладення Договору оренди із зазначеним орендарем, виданий відповідно до пункту 121 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі - Порядок).

Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.4. цього Договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.6. Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону, розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати та орендних ставок.

Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

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

3.7. У разі припинення (розірвання) цього Договору Орендар сплачує орендну плату до дня повернення орендованого майна за актом приймання - передачі включно. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції, до місцевого бюджету.

3.8. Не допускається внесення змін до Договору оренди в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком.

3.9. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України з

урахуванням штрафних санкцій.

3.10. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

4. Використання амортизаційних відрахувань

Амортизаційні відрахування на орендоване Майно не входять до орендної плати, залишаються у розпорядженні балансоутримувача і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

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

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його цільового призначення у разі передачі об'єкта без проведення аукціону та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно та у повному обсязі сплачувати Орендодавцю орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності за весь час фактичного використання об'єкта оренди до дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди включно.

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню та псуванню, тримати майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Щомісячно проводити платежі за комунальні послуги (електроенергію, воду, каналізацію, теплопостачання, газ та інші платежі) та на утримання будинку і прибудинкової території. Вказані платежі до орендної плати не входять.

5.5. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний, капітальний та інші види ремонту орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на виконання поліпшень орендованого Майна та не покладає обов'язків на Орендодавця стосовно компенсації вартості ремонту.

Якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем виконання невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати проєктно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

Вартість поточного та/або капітального ремонту, здійсненого Орендарем за власні кошти, в рахунок орендної плати не зараховується. Витрати Орендаря на проведення поточного ремонту відшкодуванню не підлягають.

5.6. У разі припинення цього Договору повернути Орендодавцю орендоване Майно за актом приймання-передачі у належному стані, не

гіршому ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкта оренди з вини Орендаря, про що Сторонами оформляється акт приймання-передачі Майна із оренди.

5.7. Протягом 10 календарних днів після укладення цього Договору застрахувати об'єкт оренди на користь балансоутримувача об'єкта оренди (вигодонабувач) від таких страхових випадків: пожежа, затоплення, пошкодження, протиправні дії третіх осіб, пошкодження від стихійних явищ та інших майнових ризиків тощо, і надати копію договору страхування Орендодавцю. Страхування об'єкта оренди здійснювати на підставі вартості об'єкта оренди за незалежною оцінкою або залишкової балансової вартості у разі передачі об'єкта оренди шляхом аукціону. Поновлювати щороку договір страхування таким чином, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря.

5.8. Забезпечувати безперешкодний доступ в орендоване приміщення представників Орендодавця, балансоутримувача та інших обслуговуючих комунальних служб для проведення контролю за станом приміщення, умовами його збереження та використання, а також для огляду та ремонту комунікацій.

В узгоджені з Орендодавцем строки усувати виявлені порушення.

5.9. Орендар зобов'язаний у 10-денний строк з дня підписання Договору оренди укласти договір на обслуговування з комунальними та енергопостачальними службами міста та балансоутримувачем на дольову участь в утриманні будинку та прилеглої території.

5.10. Не проводити переобладнання та реконструкцію приміщення без дозволу Орендодавця.

5.11. Забезпечувати освітлення прилеглої території в нічний час.

5.12. Вивозити відходи виробничої діяльності та сміття за свій рахунок відповідно до статті 21 Закону України «Про відходи».

5.13. Утримувати приміщення та прилеглу територію відповідно до вимог Правил користування приміщеннями житлових будинків і прилеглими територіями.

5.14. Компенсувати у повному обсязі всі збитки від пошкодження орендованого майна, які виникли з вини Орендаря.

5.15. Здійснювати експертну оцінку Майна та нотаріальне посвідчення цього Договору, в разі необхідності, за рахунок власних коштів.

5.16. Орендар самостійно несе усі майнові ризики, пов'язані з випадковою загибеллю чи пошкодженням орендованого Майна.

5.17. Суворо дотримуватись правил громадського порядку, особливо під час користування звуковипромінюючими і вібраційними пристроями та установками. Не допускати перевантаження електричних мереж і виключити будь-які дії, що можуть порушити належні умови життя та відпочинку інших людей.

5.18. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки за охоронним договором.

5.19. В разі зміни найменування, адреси або розрахункового рахунку Орендар зобов'язаний у 5-денний термін з дня внесення змін повідомити про це Орендодавця в письмовій формі.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переобладнання, що зумовлює підвищення його вартості. Продаж, обмін, позичка, здача в оренду орендованого майна не допускається.

6.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

6.4. За згодою Орендодавця здавати Майно в суборенду відповідно до статей 169-179 Порядку із застосуванням до договору суборенди положень про Договір оренди.

Строк дії договору суборенди не повинен перевищувати строк дії Договору оренди.

6.5. Замовляти та отримувати технічні умови на приєднання до електромереж на ім'я Орендаря та укладати договір на постачання електричної енергії.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується передати Орендарю в оренду Майно, що є комунальною власністю, згідно з актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно із цим Договором.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання комунального майна, переданого в оренду.

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

8.3. На відшкодування згідно з чинним законодавством матеріальних збитків, завданих Орендарем.

9. Відповідальність Сторін

9.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.

9.2. У випадку несвоєчасного та/або не в повному обсязі здійснення орендного платежу Орендар на вимогу Орендодавця зобов'язаний сплатити Орендодавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми заборгованості за кожний календарний день прострочення, включаючи день оплати.

9.3. За прострочення повернення орендованого майна із оренди Орендар за користування майном сплачує Орендодавцеві неустойку у розмірі подвійної орендної плати, яка була нарахована за останній місяць оренди, за кожний день прострочення.

9.4. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором.

10. Вирішення спорів

10.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10.2. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він передається на розгляд до суду.

10.3. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим Договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

11. Термін дії, умови зміни і припинення Договору.

Інші умови

11.1. Цей Договір діє з _____ до _____ включно.

11.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.6 цього Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов'язань.

11.3. Зміни і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення додаткових угод про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

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

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії Договору із заявою.

У разі відсутності заяви від Орендаря на продовження строку дії Договору за три місяці до закінчення строку дії Договору оренди, Договір вважається припиненим з наслідками, передбаченими пунктом 5.6 цього Договору.

11.5. Орендар, який має намір продовжити Договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

11.6. Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб Кропивницької міської територіальної громади. У разі якщо Орендодавець має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це Орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну дії Договору.

11.7. Оприлюднення на веб сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) Орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення Договору, є підставою для дострокового припинення Договору за ініціативою Орендодавця, а також не продовження Договору оренди на новий строк.

11.8. Дія цього Договору припиняється внаслідок:

- а) закінчення строку, на який його було укладено;
- б) якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша, ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);
- в) приватизації нерухомого майна (за участю Орендаря);
- г) банкрутства Орендаря;
- д) загибелі об'єкта оренди у разі дії форс-мажорних обставин;
- є) ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем;
- ж) відчуження об'єкта оренди;
- з) винесення судом рішення про розірвання Договору, яке вступило у законну силу;
- і) виникнення необхідності використання орендованого майна для власних потреб Кропивницької міської територіальної громади;
- ї) інших випадків, передбачених чинним законодавством України та/або цим Договором.

11.9. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- а) допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;
- б) використовує Майно не за цільовим призначенням;
- в) без письмового дозволу Орендодавця передав Майно або його частину у користування іншій особі;
- г) уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

д) перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

є) порушує додаткові умови оренди за наявності таких;

ж) відмовився внести зміни до цього Договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.6 цього Договору.

11.10. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 11.9. цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендареві листом, у якому повинен міститись опис порушення і вимога про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

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

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надсилання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

11.11. У разі припинення або розірвання Договору з ініціативи Орендаря поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, компенсації не підлягають.

11.12. Реорганізація Сторін не є підставою для припинення цього Договору.

11.13. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом 5 (п'яти) календарних днів повертається Орендарем Орендодавцю.

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

11.14. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

11.15. Цей Договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу:

- 1 примірник – Орендодавцю;
- 1 примірник – Орендарю;
- 1 примірник – Балансоутримувачу.

12. Додатки

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

До цього Договору додаються:

- 12.1. Розрахунок орендної плати (у разі потреби).
- 12.2. Акт приймання-передачі орендованого майна.

13. Юридичні адреси, банківські реквізити Сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

(підпис)

(підпис)

ПОГОДЖЕНО:

Балансоутримувач:

(підпис)

Додаток 1
до Примірного договору оренди
майна, що належить до комунальної
власності Кропивницької міської
територіальної громади

РОЗРАХУНОК
плати за перший місяць оренди нерухомого комунального майна

Майно перебуває на балансі _____

№ з/п	Назва об'єкта оренди, його адреса	Площа об'єкта оренди, кв. м	Вартість за незалежною оцінкою станом на: «__» _____ 20__ року	Орендна ставка, %	Орендна плата за базовий місяць оренди	
					Місяць, рік	Орендна плата, грн, без ПДВ

Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із додатком 1 або додатком 2 до Методики. Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі Майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

Розрахунок виконав: _____

Розрахунок перевірів: _____

З розрахунком ознайомлений: _____

Додаток 2
до Примірного договору оренди
майна, що належить до комунальної
власності Кропивницької міської
територіальної громади

АКТ
приймання-передачі нежитлового приміщення в оренду
до договору оренди майна, що належить до
комунальної власності Кропивницької
міської територіальної громади
від « ___ » _____ 202__ року № _____

« ___ » _____ 202__ року

Відповідно до _____

(назва документа, згідно з яким надано в оренду комунальне майно)

Орендодавець - _____
(орган, уповноважений управляти майном)

в особі _____, передає
а Орендар - _____ приймає
у строкове платне користування комунальне майно, що знаходиться за адресою:

_____ ,
загальною площею _____ кв. м.

1. Вартість нерухомого комунального майна визначена відповідно до звіту про незалежну оцінку майна або довідки балансоутримувача про балансову залишкову вартість і становить _____ .

2. На момент передачі Орендарю нерухоме комунальне майно знаходиться у наступному технічному стані: _____ .

3. Цей акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди комунального майна від « ___ » _____ 20__ року № _____, складений у трьох примірниках: Орендодавцю, Балансоутримувачу, Орендарю.

За Орендодавця передав:

За Орендаря прийняв:

(підпис)

(підпис)

За Балансоутримувача погодив:

(підпис)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення міської ради «Про внесення змін та доповнень до рішення Кропивницької міської ради від 25 серпня 2022 року № 1275 «Про деякі питання, пов'язані з орендою майна, що належить до комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади» (зі змінами)»

1. Нормативно-правове регулювання

Даний проєкт розроблено відповідно до статті 143 Конституції України, пункту 30 частини першої статті 26, підпункту 1 пункту «а» статті 29, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини другої статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

2. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Положенням про управління комунальної власності Кропивницької міської ради затвердженого рішенням сесії від 02 лютого 2021 року №53, з метою забезпечення процедури передачі майна, що належить до комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади, підготовлено проєкт рішення.

3. Мета і шляхи її досягнення

Метою підготовки цього проєкту рішення є удосконалення забезпечення процедури передачі майна в оренду Орендодавцями майна, що належить до комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади, актуалізація рішення Кропивницької міської ради від 25 серпня 2022 року № 1275 «Про деякі питання, пов'язані з орендою майна, що належить до комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади» та додатків до нього у відповідність до назви територіальної громади, організація діяльності управління комунальної власності Кропивницької міської ради відповідно до визначених повноважень, а саме: зміна (збільшення) розміру відсотку коштів від орендної плати, що перераховуються до міського бюджету.

4. Результати розгляду на постійних комісіях та виконавчим комітетом

Проєкт рішення «Про внесення змін та доповнень до рішення Кропивницької міської ради від 25 серпня 2022 року № 1275 «Про деякі питання, пов'язані з орендою майна, що належить до комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади» (зі змінами)» був розглянутий на засіданні Виконавчого комітету Кропивницької міської ради, за результатами розгляду прийнято рішення від 14 листопада 2023 року за № 955.

Вищезазначений проєкт рішення міської ради буде винесено на розгляд постійної комісії міської ради з питань екології, земельних відносин та комунальної власності.

5. Фінансово економічне обґрунтування проєкту рішення

В проєкті рішення відсутня фінансова складова частина витрат з міського бюджету.

Т.в.о. начальника управління

Лариса ШОВЕНКО

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту рішення міської ради «Про внесення змін та доповнень до рішення Кропивницької міської ради від 25 серпня 2022 року № 1275 «Про деякі питання, пов'язані з орендою майна, що належить до комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади» (зі змінами)»

Діюча редакція	Редакція (зміни, що пропонуються)
Рішення сесії міської ради від 25 серпня 2022 року № 1275 «Про деякі питання, пов'язані з орендою майна, що належить до комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади» (зі змінами)	
1. 2) балансоутримувачі комунального майна: комунальне підприємство «Управління будинками» Кропивницької міської ради», заклади охорони здоров'я, заклади освіти, заклади культури щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача (крім випадків передачі в оренду нерухомого майна для розміщення органів місцевого самоврядування, органів державної влади, комунальних підприємств та закладів);	2) балансоутримувачі комунального майна: комунальне підприємство «Управління будинками» Кропивницької міської ради», заклади охорони здоров'я, заклади освіти, заклади культури щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача (крім випадків передачі в оренду нерухомого майна для розміщення органів місцевого самоврядування, органів державної влади, комунальних підприємств і закладів, інших установ, що повністю фінансуються з державного бюджету);
2. 1) орендна плата (включаючи кошти від сплати штрафів, пені, відсотків за несвоєчасний розрахунок по орендній платі) за оренду об'єктів, орендодавцем яких є орган управління комунальним майном, розподіляється наступним чином: 88 % коштів перераховуються до міського бюджету, 12 % залишається в розпорядженні органу управління комунальним майном, які використовуються за напрямками, визначеними програмою управління комунальним майном на відповідний рік та кошторисом;	1) орендна плата (включаючи кошти від сплати штрафів, пені, відсотків за несвоєчасний розрахунок по орендній платі) за оренду об'єктів, орендодавцем яких є орган управління комунальним майном, розподіляється наступним чином: 90 % коштів перераховуються до міського бюджету, 10 % залишається в розпорядженні органу управління комунальним майном, які використовуються за напрямками, визначеними програмою управління комунальним майном на відповідний рік та кошторисом;
3. 12. Затвердити Примірний договір оренди комунального майна Кропивницької міської територіальної громади (додається).	12. Затвердити Примірний договір оренди майна, що належить до комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади, що додається.

Т.в.о. начальника управління

Лариса ШОВЕНКО