**проект**

Додаток №1

до рішення Баришівської селищної ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р.№ \_\_\_

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про порядок передачі в оренду комунального майна, що є власністю Баришівської селищної ради**

Положення про порядок передачі в оренду комунального майна що є власністю Баришівської селищної ради (далі - Положення) розроблене на підставі Конституції України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" та інших нормативно -\* правових актів.

**1. Загальні положення**

1.1 Право управління майном територіальної громади Баришівської селищної ради здійснює Баришівська селищна рада Баришівського району Київської області (далі – Селищна рада).

1.2.Положення розроблене з метою встановлення єдиного порядку передачі в оренду об’єктів нерухомого майна та їх окремо визначених частин, що є комунальною власністю Баришівської селищної ради, регулює порядок передачі в оренду майна та визначення орендної плати.

Положення визначає:

- орендодавців;

- об’єкти оренди;

- орендарів;

- порядок укладення договорів оренди;

- методику розрахунку плати за оренду;

- порядок і умови надання орендарям пільг щодо орендної плати;

- порядок проведення конкурсу та аукціону на право оренди вільних об’єктів нерухомого майна комунальної власності Баришівської селищної ради (конкурентні засади, способи),

- порядок надання дозволу на укладення договору суборенди.

1.3. Передача комунального майна в оренду здійснюється на конкурсних засадах, крім випадків передбачених законом, цим Положенням, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, гласності та справедливості.

1.4. наведені нижче терміни у цьому Положенні вживаються у такому значенні:

1.4.1.ОРЕНДА - орендою є засноване на договірних умовах (договір оренди) строкове платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької, або іншої діяльності.

1.4.2. ОРЕНДА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА (тобто майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади ) - це майнові відносини щодо використання цілісних майнових комплексів підприємств, об’єктів нерухомості нежитлового призначення, іншого індивідуально визначеного майна сільської комунальної власності (комунального майна) між власником майна, орендодавцем та орендарем.

1.4.3. КОМУНАЛЬНЕ МАЙНО – майно, що належить на правах власності територіальній громаді окремо визначеної адміністративно-територіальної одиниці, в даному випадку Баришівської селищної ради.

1.4.4.ОБ’ЄКТИ ОРЕНДИ - об’єктами оренди за даним положенням є:

- цілісні майнові комплекси підприємств з комунальною формою власності, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць);

- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення);

- майно, що не увійшло до статутних фондів господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації) та передане в сільську комунальну власність;

- інше окреме індивідуально визначене комунальне майно.

1.4.5. ЦІЛІСНИМ МАЙНОВИМ КОМПЛЕКСОМ є господарський об'єкт з завершеним циклом виробництва продукції (робіт, послуг) з наданою йому земельною ділянкою, на якій він розміщений об’єктами нерухомості (будівлями, спорудами, приміщеннями), автономними інженерними комунікаціями, системою енергопостачання. У разі виділення цілісного майнового комплексу структурного підрозділу підприємства складається розподільчий баланс.

1.4.6. ІНДИВІДУАЛЬНО ВИЗНАЧЕНИМ МАЙНОМ є окремі об’єкти нерухомості, інвентарні об'єкти або їх групи, майно, що не увійшло до статутного фонду господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації) та передане в комунальну власність, інше окреме майно комунальної форми власності, що може використовуватися (реалізуватися) способами, визначеними чинним законодавством України як окремий самостійний об'єкт.

1.4.7 ОБ’ЄКТОМ НЕРУХОМОСТІ згідно до даного положення є постійно розташовані будинки (споруди), їх частини, приміщення, інші будівлі нежитлового призначення, що знаходяться у комунальній власності Баришівської селищної ради. Об’єкти нерухомості як окремі самостійні об'єкти являються індивідуально визначеним майном, або можуть входити в склад цілісного майнового комплексу.

1.4.8. СУБ’ЄКТИ ОРЕНДИ - суб’єктами оренди є власник майна,  орендодавець  та  орендар.

1.4.9. ВЛАСНИК МАЙНА - територіальна громада , інтереси якої представляє виконавчий комітет Баришівської селищної ради (надалі за текстом орган, уповноважений управляти майном - виконком).

1.4.10. ОРГАН, УПОВНОВАЖЕНИЙ УПРАВЛЯТИ МАЙНОМ – виконавчий комітет Баришівської селищної ради (виконком), здійснює управління майном, що належить, на правах власності, територіальній громаді Баришівської селищної ради (ст.29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»), розглядає питання взаємозаліків, або списання заборгованості по орендній платі, здійснює інше управління майном в межах, визначених чинним законодавством України.

1.4.11. ОРЕНДОДАВЦЕМ - щодо комунального майна можуть бути: селищна рада , її виконавчий комітет зі своїми структурними підрозділами та підприємства, установи і організації (надалі за текстом комунальне підприємство) з комунальною формою власності, що мають на своєму балансі об’єкти оренди.

1.4.12. ОРЕНДАР – орендарями згідно з цим положенням та відповідно до чинного законодавства України можуть бути підприємства, установи, організації, інші юридичні особи, незалежно від форм власності, та громадяни України, а також фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

1.4.13. ОРЕНДНІ ВІДНОСИНИ – організаційні майнові відносини, що виникають між власником в особі органу, уповноваженого управляти майном, орендодавцем та орендарем з моменту укладення (двостороннього підписання) договору оренди.

1.4.14. ДОГОВІР ОРЕНДИ – двохсторонній регулятивний документ, який визначає порядок орендних відносин між суб’єктами оренди.

1.4.15. КОНКУРС - спосіб передачі майна, за яким орендарем стає той, хто запропонував за нього найвищу ціну за письмовим поданням і взяв зобов'язання виконати всі фіксовані умови конкурсу.

1.4.16. КОНКУРСАНТ – претендент, який подав конкурсну пропозицію.

1.4.17. ЗАЯВА – лист-звернення, який претендент подає до Баришівської селищної ради для отримання в оренду комунального майна.

1.4.18. КОМІСІЯ ПО ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА  -  орган, який утворюється для аналізу, вивчення попиту та зіставлення поданих пропозицій та кваліфікаційних характеристик заявників, в тому числі учасників (претендентів) конкурсу з метою проведення процедури передачі комунального майна в оренду або визначення переможця у відповідності до процедури конкурсу та критеріїв, які містить конкурсна документація.

1.4.19. НЕЗАЛЕЖНА ОЦІНКА МАЙНА - визначення певного виду вартості майна суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання.

1.4.20. БЮДЖЕТНА УСТАНОВА – орган, установа чи організація, визначена Конституцією України, а також установа чи організація, створена у встановленому порядку органами державної влади (Державний бюджет), органами місцевого самоврядування (селищний бюджет), які повністю утримуються за рахунок відповідно державного та селищного бюджетів.

**ІІ.Орендодавці**

2.1 Від імені Баришівської селищної ради повноваження орендодавця щодо цілісних майнових комплексів (надалі ЦМК) комунальних підприємств, їх структурних підрозділів та об’єктів, які передаються в оренду разом з земельними ділянками, на яких вони розташовані (на землях рекреаційного, природоохоронного , а також земельних ділянках закладів охорони здоров»я, освіти та культури), за погодженням селищної ради здійснює виконком селищної ради.

2.2 Від імені Баришівської селищної ради , повноваження орендодавця щодо будівель та споруд (їх частин), окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого майна),інженерних мереж тепло-, електро-,газо-, водопостачання та водовідведення, господарських будівель і споруд з інженерним обладнанням в них,призначених для обслуговування цих мереж здійснює виконавчий комітет селищної ради.

2.3 Від імені Баришівської селищної ради , повноваження орендодавця нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень), термін оренди яких складає менше доби (погодинний термін чи декілька днів на місяць) здійснюють підприємства та установи, на балансі яких знаходяться об’єкти оренди.

2.4 Контроль за використанням майна, переданого в оренду, покладається на орендодавця цього майна відповідно до Положення.

**ІІІ. Об»єкти оренди**

3.1 Об’єктами оренди є :

- цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (ЦМК);

- майно, що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації);

- нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) та інше окреме індивідуально визначене майно (інвентарний об'єкт або група інвентарних об'єктів).

3.2. Не може бути об'єктами оренди майно, здача в оренду якого заборонена законодавством України.

3.3 Майно, яке передається в оренду повинно бути придатне для використання та відповідати встановленим законодавством нормам.

3.4 нерухоме майно (будівля, споруда, приміщення(чи його частина ), може передаватися в оренду при умові, що воно вільне і на нього є:

- інвентарна справа (для споруд некапітального характеру та твердого покриття відкритих майданчиків і частини приміщень бюджетних установ – план – схема, завірена балансоутримувачем);

- незалежна (експертна) оцінка майна;

- свідоцтво про власність на майно при укладанні договору оренди терміном на три роки і більше.

3.5 Нерухоме майно у вигляді окремо стоячої будівлі, споруди (їх частин) разом з земельною ділянкою, на якій воно розташоване, може передаватися в оренду при умові, що воно вільне і на нього є:

- інвентарна справа;

- кадастровий план земельної ділянки;

- акт встановлення меж в натурі (на місцевості);

- незалежна експертна оцінка майна;

- нормативно грошова оцінка земельної ділянки;

- свідоцтво про власність на майно для нотаріального посвідчення незалежно від терміну оренди.

3.6 Інженерні мережі тепло-, електро-, газо-, водопостачання та водовідведення, господарські будівлі і споруди з інженерним обладнанням в них, призначені для обслуговування цих мереж – можуть бути визнані об’єктом оренди при наявності техніко – економічних показників даного майна та його балансової вартості.

**ІV. Орендарі**

4.1 Орендарями майна Баришівської селищної ради можуть бути юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства, фізичні особи з окремим правовим статусом (депутати , нотаріуси, адвокати та інші).

4.2 Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди майна, що є комунальною власністю Баришівської селищної ради з метою використання його для підприємницької діяльності, до укладення договору зобов’язана зареєструватись як суб’єкт підприємницької діяльності.

4.3 Громадяни та юридичні особи іноземних держав та особи без громадянства, які мають намір отримати майно в оренду, перед поданням заяви про це повинні зареєструвати свою діяльність відповідно до законодавства України.

**V.Підстави для розгляду питання передачі об’єктів в оренду**

5.1Ініціатива щодо оренди майна може виходити від Баришівської селищної ради, її виконавчого комітету, селищного голови, старост, осіб, які можуть бути орендарями відповідно до пункту 4 цього Положення.

5.2 Дані про наявні вільні приміщення, які можуть бути здані в оренду, надаються орендодавцями (балансоутримувачами) до виконавчого комітету Баришівської селищної ради.

Виконавчий комітет Баришівської селищної ради, щорічно, складає перелік об’єктів, або їх окремих частин, що можуть бути передані в оренду надає інформацію про перелік у засобах масової інформації та на офіційному веб – сайті селищної ради.

5.3 Для розгляду питання передачі об’єктів або їх окремих частин в оренду фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди, направляють заяву на ім’я Орендодавця та документи згідно з переліком, визначеним у п.5.11 цього Положення. Заява реєструється у виконавчому комітеті Баришівської селищної ради, при умові подачі всіх документів , передбачених у п.5.11.

5.4 Виконавчий комітет Баришівської селищної ради для розгляду питань оренди майна комунальної власності утворює постійно діючу комісію. Персональний склад комісії та порядок її роботи затверджується рішенням виконавчого комітету. До складу комісії входять представники структурних підрозділів виконавчого комітету селищної ради, депутати Баришівської селищної ради, представники громадських організацій , що зареєстровані на території Баришівської селищної ради та інші особи. Організаційне забезпечення роботи комісії покладається на відділ комунальної власності, житлово – комунального господарства та благоустрою виконавчого комітету Баришівської селищної ради, до повноважень якого належать питання комунальної власності.

5.5 Комісія розглядає подані матеріали та надає рекомендації щодо умов передачі в оренду майна. На підставі висновку комісії виконавчий комітет Баришівської селищної ради приймає рішення про наміри передати в оренду приміщення або відмови.

5.6 Відділ комунальної власності, житлово – комунального господарства та благоустрою виконавчого комітету Баришівської селищної ради протягом 5 днів після прийняття рішення виконавчим комітетом, розміщує в офіційних друкованих засобах масової інформації та на офіційному веб – сайті Баришівської селищної ради оголошення про намір передати майно в оренду, у разі відмови в укладенні договору оренди повідомляє про це заявника.

5.7 Протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення виконавчий комітет Баришівської селищної ради приймає заяви про оренду відповідного майна від інших осіб, які бажають укласти договір оренди.

5.8 Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв комісія за результатами вивчення попиту на об’єкт оренди вносить на чергове засідання виконавчого комітету Баришівської селищної ради. У разі, якщо подано лише одну заяву конкурс на право оренди не проводиться. І договір оренди, умови якого погоджує виконавчий комітет Баришівської селищної ради, укладається із заявником. Уразі надходження двох і більше заяв , виконком оголошує конкурс на право оренди.

5.9 У разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк(визначений у п.2.3 Положення) або заяви від бюджетної установи, музею, підприємства чи громадської організації у сфері культури і мистецтв, релігійної організації, зареєстрованої в Україні у встановленому порядку, для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадської організації ветеранів або осіб з інвалідністю, реабілітаційних установ для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю, державних та комунальних спеціалізованих підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України «Про соціальні послуги», Пенсійного фонду України та його органів оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди, за погодженням виконкому укладається з таким заявником без проведення конкурсу.

5.10 Договір оренди об’єкта нерухомого майна, або його частини набирає чинності після підписання його сторонами. Орендодавець зобов’язаний у день підписання договору оренди передати нерухоме майно Орендарю за актом приймання – передачі.

5.11 Перелік документів, які подаються заявником:

5.11.1 Заява на ім’я орендодавця про наміри узяти в оренду майно, із зазначенням найменування, місцезнаходження (місця проживання) та платіжних реквізитів заявника.

5.11.2 Копія статуту та установчого договору (у разі звернення господарського товариства із заявою про оренду, копія свідоцтва про державну реєстрацію суб’єкта підприємницької діяльності для фізичної особи – суб’єкта малого підприємництва; копія паспорта(стор1,2,11) для фізичної особи.

5.11.3 Копія довідки органу статистики про включення орендаря – юридичної особи до ЄДРПО, ідентифікаційний код для ФОП.

5.11.4 Копія довідки про взяття на облік платника податку.

5.11.5 Копія свідоцтва про реєстрацію платника податку на додану вартість (форма№2-р) ( за наявності такого)

5.11.6 Копія ліцензії на здійснення юридичною особою окремого виду діяльності (за наявності такої)

5.11.7 Всі копії документів засвідчуються мокрою печаткою (для фізичних осіб за умови її наявності) та підписом керівника із зазначенням дати.

**VІ Порядок проведення конкурсу.**

6.1 Конкурс на право оренди комунального майна проводиться відповідно до Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна, затвердженого рішенням Баришівської селищної ради.

Проведення конкурсу покладається на постійно діючу комісію з питань оренди комунального майна.

**VІІ.Договір оренди комунального майна.**

7.1Укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди майна, затвердженого рішенням Баришівської селищної ради згідно з додатком до цього Положення.

7.2 Оцінка об’єктів оренди передує укладенню Договору оренди.

7.3 Істотними умовами договору оренди є:

7.3.1 об’єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням індексації),

7.3.2 термін, на який укладається договір оренди;

7.3.3 орендна плата з урахуванням індексації (визначена на конкурентних засадах для суб’єктів господарювання, або згідно з Методикою розрахунку та порядку використання плати за оренду комунального майна, затвердженого рішенням Баришівської селищної ради);

7.3.4 порядок використання амортизаційних відрахувань;

7.3.5порядок відновлення орендованого майна та умови його повернення;

7.3.6 виконання зобов’язань;

7.3.7 забезпечення виконання зобов’язань – неустойка (штраф, пеня), порука, задаток, гарантія тощо;

7.3.8 відповідальність сторін,

7.3.9 обов’язки сторін щодо забезпечення пожежної та санітарно – епідемічної безпеки орендованого майна;

7.3.10. порядок здійснення орендодавцем контролю за станом об'єкта оренди; 7.3.11. страхування орендарем взятого ним в оренду майна;

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

7.4. Порядок укладання договорів оренди:

7.4.1. Заявники (яким надається майно в оренду поза конкурсом) та переможці конкурсу зобов’язані отримати від орендодавця погоджений проект договору оренди - не пізніше 10 календарних днів з дня прийняття рішення конкурсною комісією або виконкомом.

7.4.2. Переможці конкурсу /заявники/, у разі згоди з умовами, визначеними в проекті договору, підписують договір та отримують свій екземпляр договору. 7.5. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов та підписання сторонами тексту договору.

**VІІІ.** Продовження терміну дії договору оренди.

8.1. Продовження терміну дії договорів оренди відбувається у спосіб передбачений чинним законодавством.

8.2. Після закінчення терміну договору оренди Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника. 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 договору.

8.3. За 60 днів до закінчення терміну договору оренди орендар подає на розгляд виконавчого комітету :

- довідку про виконання умов договору оренди за минулий період;

- акт обстеження орендованого майна;

- інші документи, в залежності від об’єкту оренди (при необхідності).

8.4. Комісії з питань оренди комунального майна розглядає матеріали подані Орендарем про закінчення термінів договорів оренди та стан виконання основних умов сторонами та надає свій висновок щодо переукладення договору оренди.

8.5. Заявнику може бути відмовлено в оренді на новий термін у випадку:

8.5.1. якщо Орендар не виконував або порушував умови договору оренди;

8.5.2. прийняття Баришівською селищною радою рішення про капітальний ремонт або реконструкцію об’єкта;

8.5.3. прийняття Баришівською селищною радою рішення про відчуження об’єкта;

8.5.4. включення майна до переліку об’єктів, які зарезервовані для розміщення органів державної влади, органів місцевого самоврядування, державних та комунальних організацій;

8.5.5. якщо запропоновані умови подальшої експлуатації об’єкта оренди не відповідають напрямкам розвитку відповідної інфраструктури на території його розташування;

8.5.6. прийняття Баришівською селищною радою рішення про включення об'єкта до переліку об’єктів, які не можуть бути об’єктами оренди;

8.5.7. в інших випадках.

**ІХ. Порядок передачі в суборенду.**

9.1. Питання передачі частини орендованого приміщення в суборендне користування вирішується рішенням виконавчого комітету Баришівської селищної ради за поданням орендодавця, без конкурсу.

9.2. У разі прийняття рішення про передачу майна в суборенду, укладається договір суборенди між орендарем та суборендарем.

9.3. Надання орендарем майна в суборенду не звільняє його від виконання умов договору оренди.

9.4. Не допускається передача в суборенду цілісних майнових комплексів.

9.5. Для розгляду питання про передачу майна в суборенду до виконкому селищної ради подаються:

- заява Орендаря, з яким укладено договір оренди майна;

- копія плану об'єкта оренди завірена Орендарем по основному договору оренди із зазначенням орендованих приміщень та приміщень, які плануються передати в суборенду.

9.6. Заява має містити такі дані:

- повна назва юридичної або фізичної особи;

- поштовий індекс, юридичну та фактичну адресу місцезнаходження;

- контактні телефони заявника;

- вид діяльності підприємства (підприємця), як суб’єкта підприємницької діяльності;

- дані про об’єкт оренди, адреса, поверх, підвал/напівпідвал, (характеристика) площа, яка, в разі надання дозволу, буде надана третій особі в суборендне користування;

- мета використання майна третьою особою;

- дата та підпис заявника, відбиток печатки (за наявності).

9.6.1. для третьої сторони, яка є юридичною особою:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи (доручення); - копія паспорта (стор. 1, 2, 11) представника юридичної особи;

- копія свідоцтва про державну реєстрацію;

- копія статуту або положення для юридичної особи;

- копію свідоцтва, що підтверджує обрану систему оподаткування;

- довідку про джерела фінансування для неприбуткових організацій. - копія довідки органу статистики про внесення особи на облік;

- копія ліцензії на здійснення окремого виду діяльності, якщо це передбачено законодавством (при необхідності);

9.6.2. для третьої сторони, яка є фізичною особою:

- копію паспорта (стор. 1, 2, 11) заявника або належним чином оформлене доручення, видане представнику фізичної особи;

- копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера для фізичної особи; - копію свідоцтва про реєстрацію фізичної особи, як суб'єкта підприємницької діяльності;

- копію свідоцтва, що підтверджує обрану систему оподаткування;

- копія документа, що посвідчує окремий правовий статус фізичної особи;

- довідку про вид діяльності;

9.7. Строк дії договору суборенди не повинен перевищувати строк дії договору оренди основного Орендаря.

9.8. Плата за суборенду не повинна перевищувати орендної плати Орендаря. Суборендар сплачує орендарю орендну плату у розмірі, який визначається сторонами у договорі оренди, з застосуванням цього Положення. У разі перевищення орендної плати, яку сплачує суборендар, над орендною платою, встановленою орендарю на частину орендованого майна, що передане в суборенду, орендар перераховує різницю до бюджету Селищної ради.

**Х. Внесення змін до договорів оренди, встановлення пільгових орендних ставок.**

10.1. Зміни та доповнення до договору оренди, вносяться на підставі рішення виконавчого комітету Баришівської селищної ради за поданням відповідного структурного підрозділу на підставі рекомендацій наданих постійнодіючою комісією з питань оренди, шляхом укладення додаткових угод, які є невід’ємною частиною договору оренди.

10.2. Питання щодо встановлення пільгової орендної плати, її терміну або відмови у її встановленні вирішуються Баришівською селищною радою при попередньому розгляді виконавчим комітетом.

10.3. Договори оренди, які укладаються на термін три і більше років, підлягають нотаріальному посвідченню.

10.4. Витрати, пов’язані з нотаріальним посвідченням, покладаються на орендаря.

10.5. Договір оренди, який підлягає нотаріальному посвідченню вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

10.6. Договір оренди складається в трьох примірниках: по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та балансоутримувача об'єкта оренди (копія договору оренди надається в відділ комунальної власності, житлово – комунального господарства та благоустрою виконавчого комітету селищної ради для реєстрації).

**ХІ. Орендна плата, Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду комунального майна.**

11. 1. Орендна плата.

11.2. Орендна плата є платежем, який вносить Орендар на зазначений Орендодавцем рахунок незалежно від наслідків власної господарської діяльності.

Плата за оренду майна територіальної громади Баришівської селищної ради, що знаходиться на балансі Баришівської селищної ради спрямовується на рахунок Баришівської селищної ради у повному обсязі.

Початок нарахування орендної плати та інших платежів, пов’язаних з орендою майна, починається з дати підписання акта приймання-передачі об’єкта оренди, який підписується Орендодавцем та Орендарем.

Нарахування орендної плати припиняється з дати підписання акта приймання передачі об’єкта оренди від Орендаря до Орендодавця після припинення договору оренди.

11.3. Орендна плата використовується в порядку, визначеному бюджетним законодавством та Методикою затвердженою рішенням Баришівської селищної ради.

11.4. Орендна плата встановлюється в грошовій формі.

11.5. Орендна плата розраховується згідно Методики, або за розміром орендної плати, запропонованим на конкурсі.

Розрахунок орендної плати, пропорції розподілу та порядок використання орендної плати проводиться відповідно до Методики, затвердженої рішенням Баришівської селищної ради.

У разі визначення Орендаря на конкурсних засадах орендна плата розраховується відповідно до Методики та застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.

У разі визначення Орендаря без проведення конкурсу розрахунок стартової орендної плати проводиться відповідно до Методики.

11.6. Основою для розрахунку орендної плати повинна служити проведена, та відповідно затверджена, оцінка ринкової вартості об’єкту оренди.

11.7. Розмір орендної плати змінюється з врахуванням рівня інфляції та у випадках, прямо передбачених законодавством. Зміна розміру орендної плати з цих підстав не вважається односторонньою зміною умов договору.

Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між Орендодавцем та Орендарем, який не може бути нижчим від стартового розміру.

11.8. Термін внесення орендної плати визначається договором.

11.9. За несвоєчасне внесення орендної плати, Орендар сплачує пеню у відповідності до умов договору за кожний день порушення строку.

11.10. Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання.

Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями становить 1 грн.

11.11.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 або суборендарю підприємство, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно. Платіжні документи на перерахування до бюджету орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

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

**ХІІ. Страхування майна**

12.1.На письмову вимогу Орендодавця Орендар, не період строку дії договору оренди, зобов’язаний застрахувати майно на повну його вартість, яка вказана у договорі протягом 30 днів після дня пред’явлення такої вимоги.

12.2. Копія договору страхування надається підприємству, установі, організації, за яким закріплене майно на праві господарського відання чи оперативного управління об’єкта оренди, та відповідному орендодавцю.

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

12.4. Усі ризики, пов’язані з експлуатацією орендованого майна, у тому числі з його пошкодженням чи загибеллю несе Орендар.

**ХІІІ. Поліпшення орендованого майна**

13.1. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця, якщо інше не передбачено договором оренди, за рахунок власних коштів здійснювати невід'ємні поліпшення орендованого майна, які після припинення договору оренди переходять у власність Орендодавця.

**ХІV.Звітність про використання майна, переданого в оренду.**

14.1. Виконавчий комітет щороку звітує перед селищною радою про стан передачі майна в оренду, в тому числі щодо виконання орендарями умов договорів оренди.

**ХV.Прикінцеві положення.**

15.1. Контроль за виконанням умов договорів оренди комунального майна в межах своїх повноважень здійснює Орендодавець. При наявності порушень умов договорів, приймаються відповідні заходи щодо їх усунення, передбачені чинним законодавством та цим Положенням. 1

15.2. Питання, що не врегульовані цим Положенням, регулюються чинним законодавством України.

Секретар селищної ради І.О. Попова