

СЛАВУТИЦЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

від 29 червня 2005 р. № 703-47-IV

Про внесення змін та доповнень до Положення "Про порядок передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Славутича", до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Славутича, до Положення про конкурсну (орендну) комісію та порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності, затверджених рішенням Славутицької міської ради від 15.12.2004р. № 550-41-IV "Про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Славутича"

Розглянувши інформацію першого заступника міського голови Жигалло В.К. враховуючи досвід застосування положення "Про порядок передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Славутича" та звернення підприємців м.Славутича від 15.02.2005р., з метою вдосконалення організації орендних відносин в місті, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні",

міська рада В І Р І Ш И Л А :

1. Внести до положення "Про порядок передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Славутича" такі зміни та доповнення:

● Абзац 16 пункту 1.2. викласти в наступній редакції:

"конкурсна гарантія — грошовий внесок у розмірі двомісячної орендної плати, який є засобом забезпечення укладення переможцем конкурсу договору оренди; у випадку укладення договору оренди носить характер авансу та зараховується в рахунок орендних платежів".

● Абзац 24 пункту 1.2. викласти в наступній редакції:

"експлуатаційні витрати — це витрати орендодавця, безпосередньо пов'язані з утриманням (експлуатацією) орендованого нерухомого майна".

● Пункт 3.5. викласти в наступній редакції:

"3.5. Юридичні або фізичні особи, які виявили бажання орендувати об'єкт комунального майна, зобов'язані внести на рахунок орендодавця грошовий внесок у розмірі двомісячної орендної плати, що визначається згідно з Методикою, та який:

- у випадку укладення договору оренди згідно з п.3.2. Положення носить характер авансу за перші 2 місяці.

- у випадку проведення конкурсу є конкурсною гарантією.

Конкурсна гарантія повертається учасникам, які не стали переможцями конкурсу, протягом 10 днів з моменту затвердження протоколу конкурсної комісії".

● Частина 2 пункту 4.1. викласти в наступній редакції:

"Перші 3 дні використовуються для підготовки проекту договору (проекту додаткової угоди), наступні 5 днів — підписання договору (додаткової угоди) орендарем і візування відповідальною особою орендодавця та погодження з Відділом з питань комунальної власності, останні 2 дні — підписання договору (додаткової угоди) орендодавцем.

Договір без погодження з Відділом з питань комунальної власності вважається недійсним".

● Пункт 4.2. викласти в наступній редакції:

"4.2. Конкурсна (орендна) комісія скасовує своє рішення про передачу комунального майна в оренду у разі, якщо з вини переможця конкурсу протягом 15 робочих днів з моменту затвердження протоколу конкурсної комісії договір оренди та акт прийому-передачі майна не підписано. В такому випадку сума конкурсної гарантії в розмірі 100% перераховується на розрахунковий рахунок орендодавця і використовується для поповнення обігових коштів".

● У частині 1 пункту 4.3. перше речення викласти в наступній редакції: "4.3. Суб'єкти підприємницької діяльності, з якими вбудуть встановлені орендні відносини, одночасно з укладанням договору оренди (до підписання акту прийому-передачі об'єкта оренди) укладають в 14-денний термін окремі договір по утриманню та експлуатації орендованого майна з орендодавцем або з підприємствами, які можуть надавати відповідні послуги.

Копія договору по утриманню та експлуатації орендованого майна та перелік послуг, що орендар виконує самостійно, надаються орендодавцю в 3-денний термін".

● Частина 3 пункту 4.3. викласти в наступній редакції:

"Примірний перелік експлуатаційних витрат:

- компенсація страхування об'єктів оренди, якщо інше не передбачено договором;

- компенсація земельного податку пропорційно займаній площі;

- обслуговування внутрішньообудинкових систем водопостачання, водовідведення, зливової каналізації, електромереж, покрівель;

- прибирання прибудинкової території;

- технічне обслуговування систем протипожежної автоматики й димовидалення, охоронної сигналізації;

- обслуговування ліфтів та електроенергія для них;

- дератизація, дезинфекція;

- освітлення сходових кліток, підвалів;

- перевірка приладів обліку (тепла, води та ін.)

- інші прями витрати, передбачені чинним законодавством.

Сторони (орендар, орендодавець) за домовленістю можуть внести зміни в даний перелік експлуатаційних витрат.

Розрахунки проводяться по фактичних витратах та на підставі актів виконаних робіт".

● Частина 4 пункту 4.3. викласти в наступній редакції:

"Перелік запланованих експлуатаційних витрат та їх вартість (калькуляція), розрахована на 1 м² загальної площі (можливо по кожному об'єкту окремо), погоджується окремо кожним орендодавцем комунального майна з Відділом з питань комунальної власності та Відділом економіки та соціального розвитку міста".

● Пункт 4.6 виключити.

● Доповнити друге речення пункту 6.3. словами "що передбачається договором оренди".

● Друге речення п.6.4. викласти в наступній редакції:

"Загальний строк дії оцінки і тієї ж оцінки об'єкта оренди не може перевищувати одного року з моменту прийняття рішення виконавчого комітету".

● Пункт 7.9. викласти в наступній редакції:

"7.9. За прострочення термінів внесення орендної плати орендар сплачує на користь орендодавця пеню у розмірі 0.5% за кожний день прострочення платежу".

● Пункт 7.11. викласти в наступній редакції:

"7.11. У випадку передачі в оренду підвальних приміщень до відсоткових ставок орендної плати та компенсації за приміщення загального користування застосовується знижувальний коефіцієнт 0,7".

● Абзац 5 пункту 8.2. викласти в наступній редакції:

"ліквідації (банкрутства) орендаря".

● Пункт 8.4. викласти в наступній редакції:

"8.4. Орендодавець має право вимагати розірвання договору оренди, якщо:

- орендар користується орендованим майном всупереч договору або цільовому призначенню;

- орендар передав без дозволу орендодавця орендоване майно у користування іншій особі;

- орендар своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження майна;

- орендар не вносить плату за користування об'єктом оренди протягом 3 місяців".

● У частині 2 пункту 10.3. слова "фактично виконаних робіт" замінити словами "запланованих робіт".

● Пункт 12.1. викласти в наступній редакції:

"12.1. Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки, має переважне право, за інших рівних умов, на продовження договору оренди на новий термін.

Зафіксоване порушення істотних умов договору оренди та договору по утриманню та експлуатації орендованого майна є підставою для відмови в укладанні договору оренди на новий термін.

У випадку порушення орендарем вищезазначених умов договорів більше 1 разу, орендодавець зобов'язаний за 2 місяці до закінчення терміну дії договору надати у Відділ з питань комунальної власності письмову інформацію про порушення орендарем умов договору. Після перевірки даної інформації Відділ з питань комунальної власності подає пропозиції до конкурсної комісії для прийняття рішення".

● Пункт 12.5. виключити.

● Абзац 6 пункту 1, абзац 5 пункту 2, абзац 4 пункту 3 додатку №8 викласти в наступній редакції:

"документ, що підтверджує внесення грошової суми в розмірі двомісячної орендної плати".

● Пункт 3.6. договору оренди нерухомого майна, що належить територіальної громаді, викласти в наступній редакції:

"3.6. Орендна плата, яка була перерахована несвоєчасно або в неповному обсязі, стягується Орендодавцем з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення. Крім цього, за затримку внесення орендної плати Орендар сплачує Орендодавцеві пеню в розмірі 0.5% за кожний день прострочення платежу".

2. Внести до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Славутича такі зміни та доповнення:

● пункт 1.2. викласти в наступній редакції:

"1.2. У цілі Методики поняття "орендна плата", "базова або початкова орендна плата", "річна, місячна, подовбова, погодинна орендна плата" та ін. вживаються у значеннях, наведених у Положенні про порядок передачі в оренду

майна комунальної власності територіальної громади м.Славутича".

● Частина 3 пункту 2.2. виключити.

● Пункт 2.3. виключити.

● Пункт 2.4.5. доповнити словами "крім пунктів 12, 13 розділу 6, які встановлюють фіксовану орендну плату".

● Пункт 3.3. викласти в наступній редакції:

"3.3. У разі відсутності суттєвих змін в об'єкті оцінки (поліпшення або погіршення стану об'єкта оренди), враховуючи можливу економічну недоцільність проведення повторної незалежної оцінки та за наявності згоди сторін договору оренди, виконавчий комітет може продовжити термін дії вказаної оцінки до 1 року".

● У пункті 3.4. слово "рецензується" виключити.

● У пункті 4.2. слова "компенсація за місця загального користування" виключити.

● У пункті 11.1(б) розділу 6 слова "ветеранів війни" виключити.

● Внести до Положення про конкурсну (орендну) комісію та порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади міста Славутича такі зміни та доповнення:

● в абзаці 9 пункту 3.6. слово "застава" замінити словом "гарантія".

● Пункт 4.1. виключити.

● Абзац 4 пункту 4.3. викласти в наступній редакції:

"сума конкурсної гарантії, яка була перерахована учасником конкурсу на розрахунковий рахунок орендодавця".

● Текст частини 2 пункту 4.2. після слів "заява на участь у конкурсі" доповнити словами "(Додаток № 1)".

● У пункті 4.4. слово "застава" замінити словом "конкурсної гарантії".

● Доповнити Додатком № 1 наступного змісту:

Заява на участь у конкурсі

(П.І.Б. фізичної особи-заявника, адреса, паспорт (серія, №, ким і коли виданий) / повне найменування юридичної особи-заявника, місцезнаходження)

1. Ознайомившись з опублікованою інформацією, бажаю(ємо) орендувати наступний об'єкт майна комунальної власності (повне найменування, площа, адреса об'єкта оренди)

2. У випадку отримання перемоги у конкурсі зобов'язуюсь(ємось) заключити Договір оренди та підписати акт прийому-передачі протягом 15 робочих днів з моменту затвердження протоколу конкурсної комісії.

3. Я (Ми) згоден (згодні) з тим, що у випадку перемоги у конкурсі та відмови підписати Договір оренди в термін, зазначений у пункті 2 цієї заявки, сума внесеної конкурсної гарантії не повертається.

4. Ця заява разом з протоколом, підписаним організатором конкурсу, розглядається як Договір, який діє до підписання Договору оренди.

5. Розрахункові реквізити учасника конкурсу (Банківський рахунок, на який слід перевести суму конкурсної гарантії, яка підлягає поверненню): (підпис фізичної особи або керівника підприємства)

МП, Дата: _____ 200__ р.

4. Дане рішення вступає в дію з 01.07.2005р.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови Жигалло В.К.

Міський голова
В.П.УДОВИЧЕНКО