

Про внесення змін до рішення Славутицької міської ради №550-41-IV "Про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Славутич" від 15.12.2004

З метою приведення рішення Славутицької міської ради № 550-41-IV "Про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Славутич" від 15.12.2004 до норм діючого законодавства України, на виконання рішення міської ради № 1694-53-VI "Про звіт робочої групи з питань передачі функцій управління нерухомим майном комунальної власності" від 30.01.2015, ефективного використання майна комунальної власності при передачі в оренду, керуючись постановою Кабінету Міністрів України № 786 "Про Методику розрахунку однієї плати за державне майно та пропоруці її розподілу" від 04.10.1995, Законом України "Про оренду державного та комунального майна", ч. 1 ст. 59, ч. 5 ст. 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", міська рада

ВИРІШЕННЯ:

1. Внести зміни до рішення Славутицької міської ради № 550-41-IV "Про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Славутич" від 15.12.2004:

• В Положенні про порядок передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Славутича:

а) в п. 2.1 розділу 2:
– слова "знаходяться чи" виключити;

– доповнити реченням "Відповідальність за подані відомості в реєстрі об'єктів комунального майна, які можуть бути передані в оренду за конкурсом, несе балансоутримувач";

б) п. 2.2 розділу 2 виключити;
в) п. 2.3, 2.4, 2.5 розділу 2 вважати відповідно п. 2.2, 2.3, 2.4 розділу 2;

г) в п. 3.3 розділу 3:
– після слів "опублікування в" доповнити словом "друкованих";
– слова "має право самостійно визначити орендаря та заключити з ним договір" замінити словами "укладає договір оренди із заявником";

г) в п. 3.4 розділу 3:
– у 1-му абзаці після слів "опублікування в" доповнити словом "друкованих";
– у 2-му абзаці слова "письмового зобов'язання відділу комунальної власності" замінити на слова "витягу з протоколу засідання конкурсної (орендної) комісії";
– у 3-му абзаці цифру "12" замінити на цифру "10";

д) п. 3.5 викласти в такій редакції:

"3.5. Юридичні або фізичні особи для участі в конкурсній на право оренди майна комунальної власності зобов'язані внести на рахунок орендодавця грошовий внесок у розмірі двомісячної плати за оренду майна (конкурсну гарантію), що визначається згідно з Методикою розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності. Конкурсна гарантія повертається учасникам, які не стали переможцями конкурсу, протягом 10 днів з моменту затвердження протоколу конкурсної комісії";

е) розділ 3 доповнити п. 3.9 такого змісту:

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

є) п. 4.1 розділу 4 викласти в такій редакції:

"4.1. Договір оренди комунального майна укладається протягом 10 робочих днів з моменту проведення конкурсу чи з моменту закінчення терміну прийому заяв, якщо

оренда здійснюється згідно з пунктами 3.2, 3.3 цього Положення";

ж) абзац 2 п. 4.1 розділу 4 викласти в такій редакції:

"Перші 4 дні використовуються для підготовки проекту договору та візування відповідальною особою орендодавця, наступні 3 дні — для підписання договору орендодавцем та орендарем, останні 3 дні — для погодження з відділом комунальної власності, послуг і приватизації";

з) абзац 5 п. 4.1 розділу 4 викласти в такій редакції:

"Суб'єкти підприємницької діяльності, фізичні особи, з якими будуть встановлені орендні відносини, укладають в 6-денний термін окремі договори з утримання та експлуатації орендованого майна з орендодавцем або з підприємствами, які можуть надавати відповідні послуги";

и) розділ 4 доповнити п. 4.6 такого змісту:

"4.6. У випадку дострокового розірвання договору оренди, укладеного за результатами конкурсу, орендодавець зобов'язаний письмово повідомити протягом трьох робочих днів конкурсну (орендну) комісію. Відділ комунальної власності, послуг і приватизації оголошує в засобах масової інформації про проведення нового конкурсу та повідомляє про його проведення всіх учасників попереднього конкурсу. Орендар, з яким достроково був розірваний договір оренди комунального майна, укладений за результатами конкурсу, позбавляється права на повторне укладення договору оренди даного майна";

і) п. 5.3 розділу 5 викласти в такій редакції:

"5.3. Строк, на який укладається договір оренди, визначається конкурсною комісією (якщо таке передбачено умовами конкурсу) або орендодавцем комунального майна в залежності від того, до чьєї компетенції належить право прийняття рішення про передачу цього майна в оренду. Запровадити мінімальний термін дії договорів оренди не менше 5 років за умови, якщо орендар не пропонує менший термін. Договір оренди, який укладений менш ніж на 3 роки, може бути пролонгований за згодою сторін без публікації в друкованій засобах масової інформації, але не більш ніж на 3 роки. Якщо строк оренди комунального майна перевищує 5 років, передача цього майна в оренду затверджується відповідним рішенням виконавчого комітету";

і) п. 6.1 розділу 6 викласти в такій редакції:

"6.1. Оцінка об'єкта оренди здійснюється за Методикою оцінки об'єктів оренди, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України № 629 від 10.08.1995, в редакції постанови Кабінету Міністрів України № 3 від 02.01.3003";

й) п. 6.6 розділу 6 викласти в такій редакції:

"6.6. Акт оцінки цілісного майнового комплексу, його структурного підрозділу рецензується іншим суб'єктом оціночної діяльності, ніж той, що проводив оцінку та затверджується виконавчим комітетом Славутицької міської ради";

к) в п. 7.2 розділу 7 речення "Як виняток, орендна плата може встановлюватися в іншій формі за погодженням з відділом з питань комунальної власності" виключити;

л) п. 7.5 розділу 7 доповнити словами "або повертаються платників у 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви";

м) п. 9.1 розділу 9 викласти в такій редакції:

"9.1. Питання передачі орендарем орендованого майна в суборенду здійснюється виключно конкурсною (орендною) комісією за

письмовим погодженням договору суборенди відділом комунальної власності, послуг та приватизації та письмового дозволу орендодавця. За необхідності конкурсна (орендна) комісія розглядає всі питання суборенди індивідуально";

н) п. 9.2 розділу 9 виключити;

о) п. 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7 вважати відповідно п. 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6;

п) п. 9.6 розділу 9 викласти в такій редакції:

"9.6. Забороняється передача в суборенду приміщень, наданих:

– на пільгових умовах;

– якщо орендна ставка менше 4% від вартості нерухомого майна, визначеної експертним шляхом;

р) в п. 10.8 розділу 10 слова "балансової вартості" замінити словами "ринкової вартості майна, за яким воно було передано в оренду, визначеної суб'єктом оціночної діяльності — суб'єктом господарювання для цілей оренди майна";

с) п. 12.5 розділу 12 викласти в такій редакції:

"Зафіксоване порушення істотних умов договору оренди протягом дії договору оренди, а також наявність в орендаря боргів зі плати орендної плати, комунальних платежів та експлуатаційних витрат на кінець дії договору оренди є підставою для відмови в укладенні договору оренди на новий термін;

т) додаток № 1 викласти в такій редакції:

"Перелік документів, необхідних для укладення договорів оренди комунального майна:

– заява про оренду нерухомого майна (подається в довільній формі, при цьому в ній зазначаються ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України для юридичних осіб/реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичних осіб (крім тих, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган Державної податкової служби і мають відмітку в паспорті);

– завірені належним чином копії установчих документів орендаря/копії сторінок паспорта для фізичної особи (сторінки 1, 2 та сторінка із зазначенням останнього місяця проживання);

– завірена належним чином копія виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

– інформація в письмовому вигляді, завірена печаткою підприємства, про всі розрахункові рахунки підприємства, відкриті в установах банків України, ПІБ керівника підприємства, юридичну адресу, контактні телефони. В окремих випадках, передбачених законодавством, подаються:

– інформація про орендаря, зареєстрованого згідно з вимогами законодавства та внесеного органами Державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ; — копія ліцензії орендаря на провадження певного виду господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню (в разі, якщо на об'єкті оренди передбачається здійснення діяльності, що підлягає ліцензуванню).

Перелік документів, необхідних для участі у конкурсній на право оренди комунального майна:

1) заява про участь в конкурсній із зазначенням інформації про засоби зв'язку із заявником;

2) відомості про претендента:

• для юридичної особи:

– завірені належним чином копії документів, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

– завірена належним чином копія виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

– завірені належним чином копії титульної та 1-ї сторінки Статуту підприємства;

– завірена належним чином копія звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік;

– довідка від претендента про те, що стосовно нього не порушено справу про банкрутство;

– документ, що підтверджує внесення грошової суми в розмірі двомісячної плати за оренду майна;

• для фізичної особи:

– копія паспорту (сторінки 1, 2 та сторінка із зазначенням останнього місяця проживання) або належним чином оформлена довіреність;

– завірена належним чином копія виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

– завірена належним чином копія декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва-фізичної особи-платника єдиного податку; — документ, що підтверджує внесення грошової суми в розмірі двомісячної плати за оренду майна";

у) п. 5.1.20 Додатку № 2 (Договір оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності) викласти в такій редакції:

"5.1.20. "Орендар не має права без дозволу конкурсної (орендної) комісії, письмового погодження відділу комунальної власності, послуг та приватизації управління економіки та соціального розвитку міста виконавчого комітету Славутицької міської ради (надалі — відділ комунальної власності) передавати права та обов'язки за даним договором іншим особам та здавати орендовані приміщення в суборенду. За умови отримання дозволу на передачу приміщень в суборенду "Орендар" зобов'язаний надіслати "Орендодавцю" копію договору суборенди протягом 5 робочих днів із дня його підписання.

В разі погодження передання орендованих площ (частини площ) в суборенду "Орендар" несе всю відповідальність за виконання умов Договору оренди";

ф) п. 5.2.3 Додатку № 2 викласти в такій редакції:

"5.2.3. Здавати приміщення в суборенду тільки з дозволу конкурсної (орендної) комісії" та письмового погодження відділу комунальної власності";

х) п. 6.6 Додатку № 2 викласти в такій редакції:

"6.6. За передачу приміщення, яке орендується, або його частини без дозволу конкурсної (орендної) комісії" та письмового погодження відділу комунальної власності "Орендар" сплачує "Орендодавцю" штраф у розмірі 50 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян";

ц) Додаток № 2 доповнити розділом 11 такого змісту:

"11. Використання персональних даних "Орендаря"

11.1. Інформація, зазначена "Орендарем" в розділі "Юридичні адреси, банківські реквізити та підписи сторін", є його персональними даними. Персональні дані "Орендаря" є конфіденційною інформацією; збір і подальша обробка персональних даних здійснюється "Орендодавцем" відповідно до Закону України "Про захист персональних даних", інших нормативно-правових актів України.

11.2. "Орендар" підтверджує, що надає "Орендодавцю" зазначені в договорі оренди його персональні дані з метою забезпечення реалізації господарсько-правових відносин виключно для виконання умов

укладеного договору оренди, податкових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку.

11.3. Для цілей, передбачених пунктом 11.2, "Орендар" дає "Орендодавцю" згоду на здійснення обробки його персональних даних, у тому числі: збирання, реєстрацію, накопичення, зберігання, адаптування, використання. "Орендодавець" бере на себе зобов'язання забезпечити захист персональних даних "Орендаря" від несанкціонованого доступу третіх осіб, не поширювати і не передавати персональні дані "Орендаря" третій стороні.

11.4. У випадку зміни своїх персональних даних "Орендар" повинен надати "Орендодавцю" оновлену інформацію, направивши письмове повідомлення на поштову адресу. У разі невиконання "Орендарем" даної вимоги "Орендодавець" не несе відповідальності за несприятливі наслідки, пов'язані з використанням таких даних.

11.5. "Орендар" у будь-який момент може встановити заборону (обмеження) на використання його персональних даних. Для цього "Орендар" повинен направити відповідне письмове повідомлення на адресу "Орендодавця". "Орендарю" також надаються інші права, передбачені статтею 8 Закону України "Про захист персональних даних".

• В Положенні про конкурсну (орендну) комісію та порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності:

а) п. 2.1 розділу 2 викласти в такій редакції:

"2.1. Конкурсна комісія для проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності та інших питань, пов'язаних з орендними правовідносинами, скликається відділом комунальної власності, послуг та приватизації (далі — відділ комунальної власності) за поданням орендодавців комунального майна";

б) внести уточнення в п. 6.3 розділу 6 та викласти в такій редакції:

"6.3. Відкритий конкурс проводиться за наявності не менш як двох учасників. Якщо на конкурс подана тільки одна заява на участь в конкурсній, то конкурс не проводиться, а конкурсна комісія може прийняти рішення щодо укладення договору оренди з цим учасником конкурсу за умови здійснення ним одного кроку конкурсу, який становить не менше 10% початкового розміру орендної плати, що зазначається в протоколі засідання комісії".

• У Методикі розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Славутич:

а) п. 2.4.1 розділу 2 викласти в такій редакції:

"Розмір річної орендної плати в разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10% вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а в разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, — не менш як 7% вартості орендованого майна за результатами такої оцінки";

б) п. 2.4.2 розділу 2 виключити.

2. Директорам комунальних підприємств, завідувачам відділом освіти, відділом культури і туризму виконавчого комітету Славутицької міської ради в місячний термін внести зміни до діючих договорів оренди.

**В.о. міського голови,
секретар ради
Ю. К. ФОМІЧЕВ**