



УКРАИНА
НОВГОРОДСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ
Р Е Ш Е Н И Е

от 25.04.2014 № 6/47-5
пос. Новгородское

Об аренде объектов территориальной
громады пгт. Новгородское

С целью повышения эффективности использования имущества, находящегося в коммунальной собственности территориальной громады пгт. Новгородское, создания единого организационного экономического механизма взимания арендной платы, определения договорных условий аренды коммунального имущества, руководствуясь статьей 9 Закона Украины «Об основах государственной регуляторной политики в сфере хозяйственной деятельности», Законом Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества», Методикой расчета арендной платы за государственное имущество, утвержденной постановлением КМУ от 04.10.95 № 786, Приказом Фонда государственного имущества № 1774 от 23.08.2000 «Об утверждении договоров аренды», статьями 25, 59 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», поселковый совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить:

1.1. Положение об аренде объектов территориальной громады пгт. Новгородское, (приложение 1).

1.2. Методику расчета арендной платы за аренду объектов коммунальной собственности пгт. Новгородское и пропорции ее распределения (приложение 2).

1.3. Типовой договор аренды коммунального недвижимого имущества территориальной громады пгт. Новгородское (приложение 3).

1.3. Типовой договор аренды индивидуально определенного имущества, которое находится в коммунальной собственности территориальной громады пгт. Новгородское (приложение 4).

2. Считать утратившим силу решение поселкового совета от 25.03.2011 № 6/5-7 «Об аренде объектов территориальной громады поселка Новгородское и долевом участии владельцев помещений в общих расходах на содержание дома и придомовой территории».

3. Балансодержателям объектов собственности территориальной громады пгт. Новгородское привести договора аренды в соответствии с данным решением до 01.06.2014.

4. Координацию работ по выполнению данного решения возложить на главного бухгалтера поселкового совета (Золотухина), специалиста по вопросам коммунального хозяйства (Переверзева), контроль- на постоянную комиссию по вопросам экономического развития поселка и регуляторной политики (Гмыря) и на заместителя поселкового головы Мищенко Н.С.

Поселковый голова

Н.Н. Ленко

Положение об аренде объектов территориальной громады пгт. Новгородское

Основные положения

Положение об аренде объектов территориальной громады пгт. Новгородское (далее - Положение) разработано с целью повышения эффективности использования имущества территориальной громады пгт. Новгородское.

Положение включает в себя порядок проведения конкурса на право аренды, предоставление в аренду имущества территориальной громады пгт. Новгородское, порядок использования арендной платы, порядок оформления договорных отношений с Арендаторами и собственниками объектов, порядок передачи недвижимого и иного отдельно индивидуально определенного имущества в субаренду и т.п.

Типовой договор аренды индивидуально определенного имущества коммунальной собственности регламентирует договорные отношения Арендодателя и Арендаторов и другие договорные отношения, не противоречащие действующему законодательству.

Типовой договор аренды нежилых помещений (зданий) коммунальной собственности регламентирует договорные отношения Арендодателя, Балансодержателя, Арендаторов и собственников встроенных помещений и другие договорные отношения, не противоречащие действующему законодательству..

Объекты аренды определяются Законом Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества» (далее - Закон).

Арендодателем объектов территориальной громады пгт. Новгородское является:

- орган, уполномоченный поселковым советом, управлять имуществом собственности территориальной громады пгт. Новгородское (исполнительный орган Новгородского поселкового совета);
- коммунальные предприятия, учреждения и организации - относительно недвижимого имущества, общая площадь которых не превышает 200 квадратных метров на одно предприятие, учреждение, организацию, и другого отдельного индивидуально определенного имущества.

Арендаторами могут выступать физические и юридические лица, определенные Законом Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества».

Исполнительный орган Новгородского поселкового совета на основании информации органов, уполномоченных управлять коммунальным имуществом, ежегодно формирует перечни целостных имущественных комплексов предприятий и их структурных подразделений и недвижимого имущества, которое может быть передано в аренду.

Указанный перечень, изменения и дополнения к нему утверждаются решением исполнительного комитета и обнародуются в средствах массовой информации и на информационном стенде, расположенном в здании поселкового совета.

Основанием для заключения договора аренды имущества территориальной громады пгт. Новгородское является решение исполкома поселкового совета, а в случае аренды объекта на срок не более 5 дней и без права продления срока действия договора аренды - письмо исполнительного органа Новгородского поселкового совета.

При рассмотрении материалов относительно передачи в аренду недвижимого имущества могут учитываться предложения органов местного самоуправления по размещению бюджетных учреждений и организаций.

Инициатива относительно аренды имущества может исходить от Арендодателей, физических и юридических лиц, которые могут быть Арендаторами в соответствии с Законом, предложение может поступать от Арендодателей, указанных в данном законе.

Физические и юридические лица, которые желают заключить договор аренды, направляют исполнительному органу Новгородского поселкового совета заявление с соответствующими документами (прилагается).

В течение 15 дней после даты регистрации указанного заявления, исполнительный орган Новгородского поселкового совета размещает в официальных печатных средствах массовой информации, на информационном стенде, расположенном в здании поселкового совета, объявление о намерении передать имущество в аренду или отказывается в заключении договора аренды и сообщает об этом заявителю.

В течение 10 рабочих дней после размещения объявления исполнительный орган Новгородского поселкового совета принимает заявления об аренде соответствующего имущества.

По окончании срока принятия заявлений в течение трех рабочих дней комиссия изучает спрос на объект аренды. На основании выводов комиссии по результатам изучения спроса на объект аренды, исполнительный комитет Новгородского поселкового совета принимает решение. В случае, если подано лишь одно заявление, конкурс на право аренды не проводится и договор аренды заключается с заявителем. В случае поступления двух и более заявлений Арендодатель объявляет конкурс на право аренды.

Передача в аренду коммунального имущества осуществляется исключительно на конкурсных началах, кроме коммунального имущества, передаваемого в аренду:

- на краткий срок (не более пяти дней и без права продления срока действия договора аренды) или заявления от бюджетного учреждения, музея, предприятия или общественной организации в сфере культуры и искусств (в том числе национального творческого союза или ее члена под творческие мастерские), религиозной организации для обеспечения проведения религиозных обрядов и церемоний, общественной организации ветеранов или инвалидов, реабилитационных учреждений для инвалидов и детей-инвалидов, государственных и коммунальных специализированных предприятий, учреждений и заведений социального обслуживания, предоставляющих социальные услуги в соответствии с Законами Украины «О социальных услугах», «Об основах социальной защищенности инвалидов в Украине»; Пенсионного фонда Украины и его органов, государственного издательства и предприятий книгораспространения, отечественного издательства и предприятий книгораспространения, которые обеспечивают подготовку, выпуск и (или) распространение не менее 50 процентов книжной продукции государственным языком (за исключением изданий рекламного и эротичного характера);
- от субъектов, для которых установлена годовая арендная плата 1 грн./год;
- от субъектов права собственности территориальной громады пгт. Новгородское (предприятий, учреждений и организаций).

Заключение договора аренды с субъектами избирательного процесса с целью проведения публичных мероприятий (собраний, дебатов, дискуссий) на время и на период избирательной кампании осуществляется без проведения конкурса, в порядке очередности поступления соответствующих заявлений Арендодателю.

Арендодатель отказывается в заключении договора аренды в случае, если:

- принято решение о приватизации или предприватизационной подготовке этих объектов;
- объект включен в перечень предприятий, которые нуждаются в привлечении иностранных инвестиций, согласно решению Кабинета Министров Украины или органов местного самоуправления;
- орган, уполномоченный управлять имуществом, не дает согласия на заключение договора аренды;
- Арендодатель, указанный в абзацах втором и третьем статьи 5 Закона Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества», принял решение о заключении договора аренды недвижимого имущества с бюджетным учреждением;
- есть другие основания, предусмотренные законом.

В случае отказа в заключении договора аренды, а также неполучения ответа в установленный срок заинтересованные лица имеют право обратиться за защитой своих интересов в суд.

Порядок проведения конкурса на право аренды

Конкурс на право аренды объекта (далее - конкурс) проводит конкурсная комиссия по аренде и приватизации объектов коммунальной собственности (далее - комиссия), утвержденная решением исполнительного комитета Новгородского поселкового совета.

Комиссия определяет условия конкурса, договора аренды, относительно допустимых направлений использования имущества Арендатором, предложений - относительно желаемых направлений использования объекта аренды в соответствии с потребностями населения поселка.

Арендодатель не имеет права изменять условия проведения конкурса после опубликования объявления о конкурсе.

Балансодержатель предоставляет возможность ознакомиться с объектом аренды представителям Арендодателя, членам конкурсной комиссии, после объявления конкурса - участникам конкурса.

Объявление о конкурсе на право аренды публикуется в печатных средствах массовой информации и размещается на информационном стенде, расположенном в здании поселкового совета.

Лица, которые во время изучения спроса проявили заинтересованность в аренде объекта, письменно уведомляются Арендодателем о проведении конкурса и необходимости подачи письменных предложений в соответствии с объявлением о конкурсе.

Объявление публикуется (размещается) не позднее, чем за 20 календарных дней к дате проведения конкурса и должно содержать такие сведения:

- информация об объекте (название, местонахождение и т. п.);
- условия конкурса;
- дата, время и место проведения конкурса;
- конечный срок принятия заявлений и предложений участников конкурса;
- перечень материалов, которые подают участники конкурса.

Условиями конкурса являются:

- стартовый размер арендной платы;
 - эффективное использование объекта аренды;
 - соблюдение требований эксплуатации объекта;
 - обязательства по компенсации победителем конкурса расходов Арендодателя или другого участника на осуществление независимой оценки объекта аренды (в случае ее проведения), расходов Арендодателя на публикацию объявления о конкурсе, в случае отсутствия бюджетного финансирования таких расходов;
 - дополнительные обязательства (предложения) относительно использования объекта аренды.
- Условия конкурса, могут также предусматривать обязательства в отношении:
- осуществления определенных видов ремонтных работ;
 - выполнения установленных для предприятия мобилизационных заданий;
 - изготовления продукции в объемах, необходимых для удовлетворения потребностей поселка;
 - сохранения/создания новых рабочих мест;
 - внедрения мероприятий для защиты окружающей среды с целью соблюдения экологических норм эксплуатации объекта;
 - создание безопасных и безвредных условий труда;
 - другие условия.

Существенными условиями договора аренды являются:

- объект аренды (состав и стоимость имущества с учетом ее индексации);
- срок, на который заключается договор аренды;
- арендная плата с учетом ее индексации;
- порядок использования амортизационных отчислений, если их начисление предусмотрено законодательством;
- восстановление арендованного имущества и условия его возвращения;
- выполнение обязательств;

- обеспечение исполнения обязательств - неустойка (штраф, пеня), поручительство, задаток, гарантия и т.п.;
- порядок осуществления Арендодателем контроля за состоянием объекта аренды;
- ответственность сторон;
- страхование арендатором взятого им в аренду имущества;
- обязанности сторон по обеспечению пожарной безопасности арендованного имущества;
- заключение договоров с соответствующими организациями и/или Арендодателем (Балансодержателем) по содержанию арендуемого помещения (возмещению расходов) и/или оплату (возмещению расходов) коммунальных услуг.

По согласию сторон в договоре аренды могут быть предусмотрены и другие условия.

Конкурс заключается в определении Арендатора, который предложил наилучшие условия последующей эксплуатации объекта, решение острых социальных проблем поселка или при равных условиях - наивысшую арендную плату.

В конкурсе могут принимать участие субъекты, которые в соответствии с Законом Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества» могут выступать Арендаторами (далее физические и юридические лица).

Конечный срок принятия заявлений и предложений участников конкурса не более 3-х рабочих дней до дня проведения конкурса.

После регистрации заявления заявитель приобретает статус участника конкурса.

Передача объектов в аренду осуществляется по результатам конкурса.

Цель и предмет хозяйственной деятельности, определенные в учредительных документах субъекта ведения хозяйствования, который осуществляет хозяйственную деятельность на базе арендованного имущества, не могут противоречить условиям договора аренды.

Для участия в конкурсе участник конкурса подает на рассмотрение конкурсной комиссии заявление об участии в конкурсе и документы, предусмотренные заявлением. Если участник конкурса уже подавал заявление об аренде, которое стало основанием для объявления конкурса, после объявления конкурса он подает новые предложения в соответствии с условиями конкурса.

Комиссия имеет право при наличии объективных обстоятельств снять с конкурса тот или иной объект к моменту начала проведения конкурса.

Заседание конкурсной комиссии является закрытым. Решение о выборе победителя конкурса принимается 2/3 голосов присутствующих членов комиссии. Председатель комиссии имеет решающий голос, если при принятии решения об определении победителя конкурса голоса членов комиссии разделились поровну. Заседание конкурсной комиссии оформляется протоколом. Результаты конкурса утверждаются исполкомом поселкового совета. Информация о принятом решении направляется участникам конкурса.

С победителем конкурса заключается договор аренды.

Аренда целостных имущественных комплексов, структурных подразделений

Предоставление в аренду целостных имущественных комплексов, структурных подразделений коммунальных предприятий осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных для аренды целостных имущественных комплексов и структурных подразделений коммунальных предприятий, Хозяйственным кодексом Украины и Законом Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества».

Субаренда

Арендатор по согласованию с Арендодателем имеет право передать в субаренду недвижимое и другое имущество, с целью осуществления деятельности, указанной в договоре аренды Арендатора, если другое не предусмотрено договором аренды. Плата за субаренду имущества, которую получает арендатор, не должна превышать арендную плату арендатора за имущество, которое передается в субаренду.

Арендная плата за недвижимое имущество, передаваемое в субаренду, определяется исходя из доли стоимости такого имущества в общей стоимости арендованного имущества в

ценах, применяемых при определении размера арендной платы, и согласовывается с Арендодателем.

К договору субаренды применяется положение о договоре аренды. Передача объекта аренды (его части) в субаренду с целью осуществления деятельности, отличной от деятельности Арендатора может быть осуществлена по согласованию с исполнительным комитетом поселкового совета. Арендатор в письменной форме обращается в исполнительный орган Новгородского поселкового совета по вопросу передачи помещения (его части) в субаренду, и предоставляет проект договора субаренды помещения (его части). При получении согласия исполнительного органа Новгородского поселкового совета на передачу помещения (его части) в субаренду, после заключения договора с субарендатором, Арендодателю предоставляется 1 экземпляр такого договора.

Срок предоставления имущества в субаренду не может превышать срока действия договора аренды.

В случае субаренды помещения в здании, которое входит в состав целостного имущественного комплекса, арендная плата за такое помещение определяется с учетом стоимости доли такого помещения в общей стоимости соответствующего здания и стоимости доли указанного здания в общей стоимости арендованных основных средств целостного имущественного комплекса.

Плата за субаренду имущества в части, не превышающей арендной платы за имущество, передаваемое в субаренду, уплачивается Арендатору, который передает в субаренду арендуемое им имущество.

Разница между начисленной платой по повышенной ставке и ставкой арендной платы в договоре аренды направляется в местный бюджет на код бюджетной классификации 22080400 «Плата за аренду имущественных комплексов и прочего имущества, которое находится в коммунальной собственности поселка».

Разница между начисленной платой за первый месяц субаренды и той ее частью, что получает Арендатор, согласовывается с Арендодателем и перечисляется Арендатором в местный бюджет.

Разница между начисленной платой за каждый следующий месяц субаренды и той ее частью, что получает Арендатор, определяется путем корректировки разницы за предыдущий месяц на индекс инфляции за текущий месяц.

Контроль за определением размера оплаты за субаренду и перечислением ее в местный бюджет осуществляет Арендодатель.

Передача целостных имущественных комплексов в субаренду запрещается.

Секретарь поселкового совета

Т.Н. Красько

МЕТОДИКА
расчета арендной платы за аренду объектов коммунальной собственности
территориальной громады пгт. Новгородское и пропорции ее распределения

Методика расчета арендной платы за аренду объектов коммунальной собственности территориальной громады пгт. Новгородское разработана в соответствии с Гражданским и Хозяйственным кодексами Украины, Законом Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества», «О местном самоуправлении в Украине» и другими нормативными актами по вопросам аренды имущества с целью создания единого организационно-экономического механизма взимания платы за аренду имущества, которое находится в коммунальной собственности территориальной громады пгт. Новгородское и закреплено за коммунальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, коммунальными учреждениями и организациями на праве оперативного управления с отображением в их балансах».

В арендную плату не включаются расходы на содержание арендованного имущества, коммунальные платежи, плата за землю (компенсационные платежи плательщику земельного налога), другие расходы, связанные с подготовкой и заключением договора аренды.

Размер арендной платы устанавливается договором аренды между Арендодателем и Арендатором.

Арендная плата по настоящей Методике рассчитывается в следующей последовательности: определяется размер годовой арендной платы. На основе размера годовой арендной платы устанавливается размер арендной платы за базовый месяц расчета арендной платы - последний месяц, за который определен индекс инфляции, которая фиксируется в договоре аренды. С учетом размера арендной платы за базовый месяц аренды рассчитывается размер арендной платы за первый и следующие месяцы.

В случае если срок аренды меньше или больше одних суток или одного месяца, то на основе размера месячной арендной платы рассчитывается суточная, а в случае необходимости - на основе размера суточной арендной платы рассчитывается почасовая арендная плата.

Расчет арендной платы за базовый месяц утверждается Арендодателем.

Размер годовой арендной платы за целостные имущественные комплексы коммунальных предприятий определяется по формуле:

$$A_{пл} = ((C_{ос} + C_{нм}) * C_{ар.ц}) / 100$$

где $A_{пл}$ - размер годовой арендной платы, грн.;

$C_{ос}$ - стоимость основных средств по независимой оценке на момент оценки объекта аренды, грн.;

$C_{нм}$ - стоимость нематериальных активов по независимой оценке на момент оценки объекта аренды, грн.;

$C_{ар.ц}$ - арендная ставка за использование целостных имущественных комплексов коммунальных предприятий, определена согласно Дополнения № 1.

Размер годовой арендной платы **в случае аренды другого, кроме недвижимого, отдельного индивидуально определенного имущества**, устанавливается при согласии сторон, но не менее 10 % стоимости арендованного имущества по результатам независимой оценки, а в случае, когда Арендатором является субъект малого предпринимательства, - не менее 7 процентов стоимости арендованного имущества по результатам такой оценки.

В случае аренды недвижимого имущества (кроме аренды недвижимого имущества юридическими и физическими лицами, указанными в пункте 10 Методики расчета арендной платы за государственное имущество и пропорции ее распределения (далее – Методика), утвержденной постановлением Кабинета Министров Украины от 04.10.1995 № 786) размер годовой арендной платы определяется по формуле:

$$A_{пл} = C_n * C_{ар} / 100,$$

где C_n - стоимость арендованного имущества, определенная путем проведения независимой оценки, грн.;

$C_{ар}$ - арендная ставка, определенная согласно Дополнения № 2.

Независимая оценка стоимости объекта аренды должна учитывать его местонахождение и обеспеченность инженерными сетями. Результаты независимой оценки действительны в течение 6 месяцев от даты проведения оценки, если другой срок не предусмотрен в отчете независимой оценки. Если на момент продолжения действия договора аренды последняя оценка объекта аренды была сделана более чем шесть месяцев назад, для продолжения (возобновления) договора аренды осуществляется оценка объекта аренды.

В случае аренды недвижимого имущества, без проведения независимой оценки (кроме Арендаторов для которых установлена арендная плата 1 грн./год) размер годовой арендной платы определяется по формуле:

$$A_{пл} = C_n * (K_1 + K_2) * C_{ар}$$

где C_n - первоначальная балансовая стоимость недвижимого имущества с учетом индексации первоначальной стоимости недвижимого имущества или стоимость помещения, утвержденная решением исполкома поселкового совета на основании независимой оценки, грн., которая не ниже первоначальной балансовой стоимости объекта аренды.

K_1 - зональный коэффициент (кроме подвальных помещений для которых применяется арендная ставка 20%) - 1. В случае применения независимой оценки коэффициент в формулу не включается.

K_2 - обеспеченность инженерными сетями 1,0 (при наличии водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения). При отсутствии водоснабжения вычитается 0,1; канализации – 0,1; отопления – 0,1; электроснабжения –0,1. В случае применения независимой оценки коэффициент в формулу не включается.

$C_{ар}$ - арендная ставка, определенная согласно Дополнения № 2.

При определении стоимости аренды недвижимого имущества (его части) с малой площадью (менее 25 м²) и /или при оформлении договорных отношений на краткий срок (не более пяти дней и без права продолжения срока действия договора аренды) применять первоначальную балансовую стоимость (с учетом зонального коэффициента и коэффициента, учитывающего обеспеченность инженерными сетями), в связи с неоправданностью расходов на проведение независимой оценки объекта аренды (при необходимости – по заявлению Арендатора).

Перечень организаций, для которых установлен размер годовой арендной платы за аренду недвижимого имущества в размере 1 грн., согласно Методике расчета арендной платы за государственное имущество и пропорции ее распределения», утвержденной Постановлением Кабинетом Министров Украины от 04.10.1995 № 786, утверждается отдельным решением Новгородского поселкового совета.

Индексация годовой арендной платы проводится один раз в год на основании годовых индексов инфляции в сроки, определенные договором аренды.

Арендная плата в размере 1 грн., не применяется в случае аренды недвижимого имущества для размещения средств массовой информации:

- рекламного и эротического характера;
- основанных в Украине международными организациями или при участии юридических или физических лиц и других государств, лиц без гражданства;
- в которых более 50 процентов общего объема выпуска составляют материалы зарубежных средств массовой информации;

- основанных при участии юридических или физических лиц, в сферу деятельности которых входит производство и поставка бумаги, полиграфического оборудования, технических средств вещания.

Арендатор возмещает (оплачивает) Арендодателю и/или Балансодержателю и/или другому субъекту хозяйствования (по поручению Арендатора) расходы по уплате земельного налога, содержанию арендуемого объекта недвижимости (его части) и прилегающей территории, предоставлению жилищно-коммунальных услуг. Расходы по содержанию недвижимого имущества, сданного в аренду одновременно нескольким субъектам хозяйствования, и придомовой территории, распределяются между ними в зависимости от наличия, количества, мощности, времени работы электроприборов, систем тепло- и водоснабжения, канализации, услуг по уборке, охране, обслуживанию инженерно-коммуникационных систем, вывозу мусора с учетом расходных материалов и других аналогичных услуг по специальным счетам, в соответствии с их экономической сущностью, а в неделимой части - пропорционально размеру занимаемой Арендаторами общей площади.

Перед расчетом арендной оплаты за первый месяц аренды или после пересмотра размера арендной платы определяется размер арендной платы за базовый месяц расчета по следующей формуле:

$$A_{\text{пл. мес.}} = \text{Апл.} / 12 * \text{Ид.о.} * \text{Им}$$

где, Апл. - размер годовой арендной платы, определенный по Утвержденной методике, грн;

И д.о. - индекс инфляции за период с начала текущего года (в случае независимой оценки - с даты проведения независимой или стандартизированной оценки к базовому месяцу расчета арендной платы) к дате заключения договора аренды или пересмотра размера арендной платы;

И м. - индекс инфляции за базовый месяц расчета арендной платы.

В случае определения Арендатора на конкурсных началах арендная плата, рассчитанная по этой Методике, применяется как стартовая, а ее размер может быть увеличен по результатам такого определения.

Размер арендной платы за первый месяц аренды определяется путем корректировки размера арендной платы за базовый месяц на индекс инфляции за период с первого числа, следующего за базовым месяцем до последнего числа первого месяца аренды.

Размер арендной платы за каждый следующий месяц определяется путем корректировки размера месячной арендной оплаты за предыдущий месяц на индекс инфляции за текущий месяц. Сроки внесения арендной платы определяются в договоре.

Пропорции распределения между поселковым бюджетом, арендодателем, балансодержателем и порядок использования платы за аренду имущества коммунальной собственности территориальной громады пгт. Новгородское.

Арендная плата направляется за целостные имущественные комплексы коммунальных предприятий в поселковый бюджет.

Начисления арендной платы за использование объектов территориальной громады пгт. Новгородское, находящихся на балансе ООО «Новгородский ККХ», направляются Арендатором, согласно договору аренды и предъявленным Балансодержателем счетам: 70% в местный бюджет на код бюджетной классификации 22080400 «Плата за аренду имущественных комплексов и прочего имущества, которое находится в коммунальной собственности поселка», а 30% - Балансодержателю.

Начисления арендной платы за использование объектов территориальной громады пгт. Новгородское (кроме начислений арендной платы за использование объектов территориальной громады пгт. Новгородское, находящихся на балансе ООО «Новгородский ККХ»), направляется в полном объеме Балансодержателю, из которых Балансодержатель 70% от арендной платы коммунального имущества (без НДС) направляет в местный бюджет на код бюджетной классификации 22080400 «Плата за аренду имущественных комплексов и прочего имущества, которое находится в коммунальной собственности поселка», а 30% арендной платы остается в распоряжении Балансодержателя.

С целью недопущения нарушения режимных требований к объектам здравоохранения, для обеспечения финансирования расходов учреждений, арендная плата за использование объектов, находящихся в оперативном управлении учреждений здравоохранения направляется в полном объеме Балансодержателю, из которой Балансодержатель 70 % от аренды коммунального имущества (без НДС) направляет в местный бюджет, а 30 % арендной платы остается в распоряжении Балансодержателя и используется на содержание, обустройство, ремонт и приобретение имущества бюджетных учреждений.

Средства от арендной платы, которые остаются в распоряжении Балансодержателя направлять на расходы, связанные со сдачей объекта в аренду, содержание, текущий и капитальный ремонт объектов недвижимости, Балансодержателями которых они являются.

Годовая арендная плата в размере 1 гривны остается в распоряжении Балансодержателя.

Плата за индивидуально определенное имущество (кроме недвижимого), в полном объеме направляются Балансодержателю объекта аренды.

Заключительные положения.

Оформление договорных отношений осуществляется только при отсутствии задолженности Арендатора.

Срок договора аренды определяется по согласованию сторон.

Договор сроком на 3 года и более подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

В случае, если договор аренды в соответствии с действующим законодательством подлежит нотариальному удостоверению и/или государственной регистрации, то расходы по нотариальному удостоверению и/или государственной регистрации возлагаются на Арендатора.

В случае поступления на расчетный счет предприятий, учреждений, организаций, определенных как Балансодержатели коммунального имущества, плата за аренду объектов территориальной громады пгт. Новгородское, которая подлежит перечислению в общий фонд бюджета поселка Новгородское, такая плата должна быть перечислена в общий фонд бюджета поселка Новгородское не позднее 5-го рабочего дня, следующего за днем её поступления. В случае нарушения сроков внесения в бюджет поселка Новгородское платежей, указанных в этом пункте, предприятия, учреждения, организации, определенные как Балансодержатели коммунального имущества, обязаны уплатить в бюджет поселка Новгородское пеню в размере 10 процентов учетной ставки Национального банка Украины за каждый день просрочки, начиная с первого рабочего дня, наступающего за сроком внесения платежа в бюджет поселка Новгородское, по день погашения такого платежа включительно. Общая сумма начисленной пени не может превышать сумму просроченного платежа, на который она начислена.

Секретарь поселкового совета

Т.Н. Красько

**Арендные ставки
за использование целостных имущественных комплексов
собственности территориальной громады пгт. Новгородское**

Наименование	Арендная ставка, %
Целостные имущественные комплексы государственных предприятий:	
табачной промышленности, ликероводочной и винодельческой промышленности, совхозов заводов (производящих винодельческую продукцию)	25
по производству электрического и электронного оборудования, древесины и изделий из древесины, мебели, по организации концертно-зрелищной деятельности и выставочной деятельности, ресторанов, морского, железнодорожного и автомобильного транспорта, торговли, выпуска лотерейных билетов и проведения лотерей, цветной металлургии, нефтегазодобывающей промышленности	20
электроэнергетики, газовой, химической и нефтехимической промышленности, черной металлургии, связи, швейной и текстильной промышленности, ресторанного хозяйства (кроме ресторанов), по производству транспортных средств, оборудования и их ремонта, производства машин и оборудования, предназначенного для механической, термической обработки или осуществления других операций, по производству резиновых и пластмассовых изделий, лесного хозяйства, рыбного хозяйства, целлюлозно-бумажной промышленности, переработки отходов, добычи неэнергетических материалов, по предоставлению дополнительных транспортных услуг и вспомогательных операций, топливной промышленности, бытового обслуживания	16
сельского хозяйства, пищевой промышленности (кроме ликеро-водочной и винодельческой промышленности), совхозов-заводов, кроме производящих винодельческую продукцию, металлообработки, образования, науки и здравоохранения, легкой (кроме швейной и текстильной) промышленности, по производству строительных материалов	12
Другие объекты	10

Секретарь поселкового совета

Т.Н. Красько

**Арендные ставки
за использование нежилых помещений, зданий, сооружений
собственности территориальной громады пгт. Новгородское**

Учреждения и предприятия в зависимости от профессиональной деятельности арендатора, использование арендатором недвижимого имущества по назначению	Арендная ставка, %
1. Размещение пунктов продажи лотерейных билетов, пунктов обмена валют	45
2. Размещение:	40
финансовых учреждений, ломбардов, бирж, брокерских, дилерских, маклерских, риелторских контор (агентств недвижимости), банкоматов	
ресторанов с ночным режимом работы	
торговых объектов по продаже ювелирных изделий, изделий из драгоценных металлов и драгоценных камней, антиквариата, оружия	
операторов телекоммуникаций, которые предоставляют услуги по подвижной (мобильной) связи, операторов и провайдеров телекоммуникаций, предоставляющих услуги по доступу к Интернету	
3. Размещение:	30
Производителей рекламы	
салонов красоты, саун, турецких бань. Соляриев, кабинетов массажа, тренажерных залов	
торговых объектов по продаже автомобилей	
внешней рекламы на домах и сооружениях	
4. Организация концертов и другой зрелищно-развлекательной деятельности	25
5. Размещение субъектов хозяйствования, осуществляющих туроператорскую и турагентскую деятельность, гостиниц	22
6. Размещение субъектов хозяйствования, осуществляющих деятельность по ремонту объектов недвижимости	21
7. Размещение:	20
клиринговых учреждений	
мастерских, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт автомобилей	
мастерских по ремонту ювелирных изделий	
ресторанов	
частных учреждений здравоохранения	
субъектов хозяйствования, действующих на основе частной собственности и осуществляющих хозяйственную деятельность по медицинской практике	
размещение торговых объектов по продаже очков, линз, стекол	
субъектов хозяйствования, которые осуществляют деятельность в сфере права, бухгалтерского учета и налогообложения	
редакций средств массовой информации:	
- рекламного та эротического характера	
- тех, которые основаны в Украине международными организациями или при участии юридических или физических лиц других государств, лиц без гражданства	
- тех, где более 50 процентов общего объема выпуска составляют материалы иностранных средств массовой информации	
- тех, которые основаны при участии субъектов хозяйствования, одним из видов деятельности которых является производство и поставка бумаги, полиграфического оборудования, технических средств вещания	
8. Размещение:	18
магазинов-складов, магазинов-складов;	

турбаз, мотелей, кемпингов, летних домиков; торговых объектов по продаже: - непродовольственных товаров, алкогольных и табачных изделий; - промышленных товаров, бывших в употреблении; - автотоваров; - видео-и аудио продукции; офисных помещений; антенн.	
9. Размещение физкультурно-спортивных заведений, деятельность которых направлена на организацию и проведение занятий различными видами спорта	17
10. Размещение: субъектов хозяйствования, предоставляющих услуги, связанные с переводом денег; бирж, имеющих статус не прибыльных организаций; кафе, баров, закусочных, буфетов, кафетериев, осуществляющих продажу товаров подакцизной группы; ветеринарных больниц (клиник), лабораторий ветеринарной медицины; субъектов хозяйствования, осуществляющих деятельность по организации брачных знакомств и свадеб; складов; субъектов хозяйствования, осуществляющих деятельность по выращиванию цветов, грибов.	15
11. Размещение: заведений ресторанного хозяйства по поставке блюд, приготовленных централизованно для потребления в других местах; субъектов хозяйствования, предоставляющих услуги по содержанию домашних животных.	13
12. Размещение: субъектов хозяйствования, действующих на основе частной собственности и предоставляющих услуги по перевозке и доставке (вручению) почтовых отправлений (курьерская служба); стоянок для автомобилей.	12
13. Размещение: компьютерных клубов и интернет- кафе; ветеринарных аптек; рыбных хозяйств; частных учебных заведений; школ , курсов по обучению водителей автомобилей; торговых объектов по продаже книг , газет и журналов , изданных на иностранных языках; субъектов хозяйствования , осуществляющих проектные , проектно - изыскательские , проектно - конструкторские работы; издательств печатных средств массовой информации и издательской продукции , которые печатаются на иностранных языках; редакций средств массовой информации , кроме указанных в пункте 10 Методики расчета арендной платы, утвержденной постановлением КМУ №786 от 04.10.95 и пункте 7 настоящего приложения	10
14. Проведение выставок непродовольственных товаров без осуществления торговли	10
15. Размещение торговых автоматов, которые отпускают продовольственные товары	9
16. Размещение: кафе, баров, закусочных, кафетериев, не осуществляющих продажу товаров подакцизной группы; аптек, реализующих готовые лекарства; торговых объектов по продаже продовольственных товаров, кроме товаров подакцизной группы.	8
17. Размещение: торговых объектов по продаже ортопедических изделий; ксерокопировальной техники для предоставления населению услуг по ксерокопированию документов.	7
18. Проведение выставок изобразительной и книжной продукции, произведенной в Украине	7
19. Размещение: столовых, буфетов, не осуществляющих продажу товаров подакцизной группы; фирменных магазинов отечественных промышленных предприятий-товаропроизводителей, кроме производящих товары подакцизной группы; объектов почтовой связи на площади, используемой для предоставления услуг почтовой связи;	6

<p>субъектов хозяйствования, предоставляющих услуги по перевозке и доставке (вручению) почтовых отправок;</p> <p>торговых объектов по продаже полиграфической продукции и канцтоваров, лицензированной видео-и аудиопродукции, предназначенной для учебных заведений</p>	
20. Размещение:	5
<p>государственных и коммунальных учреждений здравоохранения, частично финансируемых за счет государственного и местных бюджетов;</p> <p>оздоровительных учреждений для детей и молодежи;</p> <p>санаторно - курортных учреждений для детей;</p> <p>государственных учебных заведений, частично финансируемых из государственного бюджета, и учебных заведений, финансируемых из местного бюджета;</p> <p>торговых объектов по продаже книг, газет и журналов, изданных на украинском языке;</p> <p>отделений банков на площади, используемой для осуществления платежей за жилищно - коммунальные услуги;</p> <p>субъектов хозяйствования, осуществляющих бытовое обслуживание населения</p>	
21. Размещение:	4
<p>столовых, буфетов, не осуществляющих продажу товаров подакцизной группы, в учебных заведениях и воинских частях;</p> <p>общественных туалетов;</p> <p>камер хранения;</p> <p>издательств печатных средств массовой информации и издательской продукции, которые издаются на украинском языке.</p>	
22. Размещение:	3
<p>аптек на площади, используемой для изготовления лекарств по рецептам;</p> <p>субъектов хозяйствования, предоставляющих ритуальные услуги;</p> <p>мастерских художников, скульпторов, народных мастеров площадью менее 50 кв. метров;</p> <p>органов местного самоуправления и их добровольных объединений (кроме ассоциаций органов местного самоуправления со всеукраинским статусом);</p> <p>научно-исследовательских учреждений, кроме бюджетных.</p>	
23. Размещение:	2
<p>аптек, обслуживающих льготные категории населения;</p> <p>организаций, предоставляющих услуги по уходу за лицами с физическими или умственными недостатками;</p> <p>библиотек, архивов, музеев;</p> <p>детских молочных кухонь;</p> <p>торговых объектов по продаже продовольственных товаров для льготных категорий граждан.</p>	
24. Размещение:	1
<p>учреждений социальной защиты для бездомных граждан, беспризорных детей и учреждений, предназначенных для временного или постоянного пребывания граждан пожилого возраста и инвалидов;</p> <p>государственных и коммунальных внешкольных учебных заведений (кроме оздоровительных заведений для детей и молодежи) и дошкольных учебных заведений;</p> <p>учреждений социального обслуживания для семей, детей и молодежи, которые содержатся за счет местного бюджета, в частности центров социально - психологической реабилитации детей, социальных общежитий для детей- сирот и детей, лишенных родительской опеки, социальных центров матери и ребенка, центров социально - психологической помощи, центров реабилитации детей и молодежи с функциональными ограничениями, центров для ВИЧ - инфицированных детей и молодежи</p>	
25. Размещение транспортных предприятий по:	
перевозке пассажиров	15
перевозке грузов	18
26. Размещение творческих объединений, общественных, религиозных и благотворительных организаций на площади, которая не используется для осуществления предпринимательской деятельности и составляет:	
не более 50 кв. метров	3
более 50 кв. метров	7
27. Размещение общественных организаций инвалидов на площади, которая не используется для осуществления предпринимательской деятельности и составляет:	

не более 100 кв. метров	1
более 100 кв. метров	7
27. Другое использование недвижимого имущества	15

Примечание: арендные ставки для арендаторов - резидентов юридических и физических лиц, которые являются субъектами малого предпринимательства, которые осуществляют производственную деятельность непосредственно на арендованных производственных площадях (кроме офисов), применяются с коэффициентом 0,7.

Недвижимое имущество, не указанное в данном перечне, регулируется приложением 2 Методики, утвержденной Постановлением Кабинета Министров Украины от 04.10.1995 №786.

Секретарь поселкового совета

Т.Н. Красько

**Заявление
на аренду, продление срока действия,
изменение условий договора аренды, на участие в конкурсе на право аренды
объекта территориальной громады пгт.Новгородское (необходимое подчеркнуть)**

Наименование объекта аренды: _____

Адрес объекта: _____

Общая площадь: _____

Цель аренды: _____

Срок аренды: _____

Предприятие, на балансе которого находится объект _____

(код)

(полное название предприятия – юридического лица)

(почтовый индекс)

(юридический адрес предприятия)

Юридическое лицо(полное название заявителя) _____

(полное официальное название государства, где зарегистрирован заявитель)

руководитель _____

(фамилия, имя, отчество)

идентификационный код заявителя _____.

Физическое лицо (фамилия, имя, отчество) _____

Адрес _____

(почтовый индекс)

(юридический или домашний адрес заявителя)

Телефон _____ Факс _____

Заявитель или уполномоченное лицо _____

(фамилия, имя и отчество)

Паспорт серия _____ No _____, выданный _____

	Копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц и физических лиц-предпринимателей
	Устав, положение (для юридического лица)
	Копия справки о включении в единый государственный реестр предприятий и организаций Украины (ЕГРПОУ)
	Документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица (для юридического лица), копия паспорта (для физического лица)
	Справка об отсутствии задолженности по арендной плате по объектам собственности территориальной громады города Дзержинска
	Предложения относительно использования объекта для участия в конкурсе

Принято от заявителя всего _____ листов

М.П. заявителя

(подпись заявителя или уполномоченного лица)

Секретарь поселкового совета

Т.Н. Красько

**Типовой договор
аренды коммунального недвижимого имущества
территориальной громады пгт. Новгородское**

пгт. Новгородское «__» _____ 20__ г.

(полное название Арендодателя)

(далее - Арендодатель) в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

который действует на основании _____, с
одной стороны, и _____,
(полное название (полное название Балансодержателя)

(далее - Балансодержатель в лице) _____,
(должность, Ф.И.О.)

который действует на основании _____,
_____, со второй стороны,

(полное название Арендатора)

(далее – Арендатор) в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

который действует на основании _____, с третьей стороны, заключили
(название документа)

настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное пользование нежилое встроенное помещение (здание) общей площадью _____ м², расположенное по адресу: _____, (далее – объект аренды).

Объект аренды находится в собственности территориальной громады пгт. Новгородское на балансе _____.

1.2. Первоначальная балансовая стоимость объекта аренды с учетом индексации по состоянию на «__» _____ 20__ г. составляет _____ грн. или стоимость, утвержденная решением исполкома поселкового совета на основании независимой оценки.

1.3. Объект аренды передается с целью _____.

1.4. Состояние имущества на момент заключения договора (требует/не требует текущего или капитального ремонта) определяется в акте приема-передачи по согласованному заключению Балансодержателя и Арендатора.

2. Условия передачи и возвращения арендуемого Имущества

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Объектом аренды в срок, указанный в договоре, но не ранее даты подписания сторонами этого Договора и акта приема-передачи Объекта аренды. Арендатор возвращает Объект аренды Арендодателю в аналогичном порядке.

В случае, если в соответствии с действующим законодательством Договор аренды подлежит нотариальному удостоверению и/или государственной регистрации, то Арендатор за счет собственных средств организывает и проводит такую регистрацию. В данном случае договор считается заключенным после его нотариального удостоверения и/или его государственной регистрации.

2.2. Передача Имущества в аренду не предусматривает передачу Арендатору права собственности на Объект аренды. Собственником Объекта аренды остается территориальная громада пгт. Новгородское в лице Новгородского поселкового совета, а Арендатор пользуется им на протяжении срока аренды.

2.3. Объект аренды считается переданным (возвращенным) с момента подписания сторонами акта приема-передачи. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на сторону, которая передает Объект аренды другой стороне Договора.

2.4. Если Арендатор не выполняет обязанности по возврату Объекта аренды, Арендатор уплачивает неустойку в размере двойной платы за пользование Объектом аренды за время просрочки.

3. Плата за пользование объектом аренды

3.1. Плата за пользование Объектом аренды состоит из:

- арендной платы;
- возмещения стоимости оплаченных коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, вывоз ТБО);
- компенсации части земельного налога.

3.2. Арендная плата за Объект аренды определяется на основании методики расчета, утвержденной Новгородским поселковым советом, или по результатам конкурса на право аренды и составляет без НДС за базовый месяц расчета (последний месяц, по которому есть информация об индексе инфляции) _____ грн. (расчет прилагается).

Начисление НДС на сумму арендной платы осуществляется Балансодержателем в порядке, определенном действующим законодательством.

Арендная плата за первый месяц аренды - _____20___г. определяется путем корректировки арендной платы за базовый месяц на индекс инфляции за _____20___г.

Арендная плата за каждый следующий месяц определяется путем корректировки размера месячной арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции за следующий месяц, но не ниже расчетной за базовый месяц аренды.

Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из сторон в случае изменения методики ее расчета, проведения индексации арендуемого имущества в соответствии с действующим законодательством и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Ежемесячно, не позднее 20 числа месяца, за который осуществляется платеж, арендная плата направляется в поселковый бюджет и/или Балансодержателю в соотношении 70% (местный бюджет) 30% (Балансодержатель), в соответствии с пропорцией раздела, установленной решением Новгородского поселкового совета и действующей на конец периода, за который осуществляется платеж.

3.4. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации и взимается в пользу Арендодателя и/или Балансодержателя в соотношении 70% (местный бюджет) 30% (Балансодержатель), в соответствии с действующим законодательством Украины с учетом пени в размере двойной учетной ставки НБУ на дату начисления пени от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.5. В случае, если на дату уплаты арендной платы задолженность по ней составляет в целом не менее чем три месяца, Арендатор также платит штраф в размере 50 % от суммы задолженности. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором, зачисляется в счет последующих платежей. В случае невозможности такого зачета в связи с прекращением арендных отношений, излишне уплаченная сумма подлежит возврату Арендатору. Для

обеспечения возврата указанных средств стороны руководствуются требованиями Порядка возврата средств, ошибочно или излишне зачисленных в государственный и местные бюджеты.

3.6. Арендатор по требованию Арендодателя обязан оплатить сумму долга с учетом установленного индекса инфляции за все время просрочки, а также три процента годовых от просроченной суммы.

3.7. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы обеспечиваются в виде залога в размере, не менее, чем арендная плата за базовый месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды. Если договор аренды заключен на срок, менее чем один месяц, вносится залог в размере арендной платы за этот срок.

4. Использование амортизационных отчислений

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендуемое Имущество насчитываются его Балансодержателем и используются для полного восстановления арендуемых основных фондов;

4.2. Улучшения арендуемого имущества, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью территориальной громады пгт. Новгородское.

5. Права и обязанности Арендодателя и Балансодержателя

5.1. Арендодатель, Балансодержатель имеет право:

5.1.1. Контролировать наличие, состояние и эффективность использования Имущества, переданного в аренду по этому Договору;

5.1.2. Выступать с инициативой относительно внесения изменений к этому Договору или его расторжению в случае ухудшения состояния арендуемого Имущества в результате невыполнения условий этого Договора;

5.1.3. Требовать от Арендатора соблюдения правил эксплуатации помещений и придомовой территории, санитарно-гигиенических и противопожарных правил и других нормативно-правовых актов в сфере жилищно-коммунальных услуг;

5.1.4. Доступа к сетям, арматуре, распределительным системам представителей Арендодателя при наличии у них соответствующего удостоверения: для ликвидации аварий — круглосуточно; для установления и замены санитарно-технического и инженерного оборудования, проведения профилактического осмотра, согласно требованиям нормативно-правовых актов в сфере жилищно-коммунальных услуг;

5.1.5. Требовать от Арендатора своевременного проведения работ по устранению выявленных неполадок (повреждений) или возмещения в установленном порядке суммы всех убытков от повреждения элементов Здания, которые произошли по вине Арендатора или лиц, которые с ним работают.

5.1.6. Осуществлять контроль за состоянием имущества путем визуального обследования с составлением акта обследования.

5.2. Арендодатель, Балансодержатель обязуется:

5.2.1. Своевременно за собственный счет проводить работы по устранению выявленных неполадок (повреждений), которые возникли по его вине;

5.2.2. Своевременно проводить подготовку здания и технического оборудования к эксплуатации в осенне-зимний период.

5.2.3. Арендодатель, Балансодержатель обязуется не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться Объектом аренды на условиях этого Договора.

5.2.4. Осуществлять контроль за техническим состоянием инженерного оборудования Объекта аренды.

5.2.5. Производить капитальный ремонт Объекта аренды за счет собственных средств.

5.2.6. Передать Арендатору в аренду имущество согласно этому Договору по акту приема-передачи имущества, который подписывается одновременно с этим Договором, а в случае

аренды недвижимого имущества на срок не менее чем на 3 года – после государственной регистрации Договора.

6. Права и обязанности Арендатора

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1. По соглашению с Арендодателем проводить улучшение Объекта аренды. Если улучшения могут быть отделены от Объекта аренды без его повреждения, Арендатор имеет право на их изъятие. Если улучшение Объекта аренды выполнены с согласия Арендодателя, Арендатор имеет право на возмещение стоимости необходимых затрат или на зачисление их стоимости в счет платы за пользование Объектом аренды. Если Арендатор без согласия Арендодателя выполнил улучшения, которые нельзя отделить без вреда для Объекта аренды, он не имеет права на возмещение их стоимости;

6.1.2. Требовать от Арендодателя проведения внепланового осмотра Объекта аренды и Здания в целом с целью выявления дефектов конструкций и технического оборудования;

6.1.3. По соглашению с Арендодателем сдавать имущество в субаренду. Субарендную плату в размере, которая не превышает арендной платы за Объект субаренды, получает Арендатор, а оставшаяся часть субарендной платы направляется в местный бюджет.

6.2. Арендатор обязуется:

6.2.1. Использовать Объект аренды в соответствии с его назначением и условиями этого Договора;

6.2.2. Своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату, возмещать общие расходы на содержание дома и придомовой территории Балансодержателя жилого дома (кроме Арендаторов подвальных помещений);

Арендатор в соответствии с действующим законодательством компенсирует Балансодержателю часть земельного налога пропорционально общему объему земельного налога с учетом целевого использования помещения и составляет _____ грн./мес. И оплачивается до конца расчетного месяца;

В течение 15 рабочих дней после подписания данного договора аренды Арендатор недвижимого имущества заключает с Арендодателем и/или Балансодержателем договор одолевого участия в общих расходах Арендодателя и/или Балансодержателя по содержанию объекта недвижимости (его части) и прилегающей территории и/или предоставлению коммунальных услуг;

6.2.3. Поддерживать объект арендуемого имущества в состоянии, не худшем чем на момент передачи в аренду, с учетом физического износа. Обеспечивать сохранность Объекта аренды, предупреждать его повреждение и порчу, обеспечить за счет собственных средств противопожарную безопасность в соответствии с требованиями действующего законодательства Украины;

6.2.4. Текущий ремонт имущества, переданного в аренду, производится Арендатором за свой счет;

6.2.5. Застраховать Объект аренды в течении месяца после заключения договора в интересах Арендодателя в порядке, определенном действующим законодательством, и предоставить Арендодателю копию страхового полиса и платежного поручения.

Постоянно возобновлять договор страхования таким образом, чтобы на протяжении всего срока аренды Объект был застрахован.

6.2.6. Риск случайной гибели или повреждения Объекта аренды несет Арендодатель.

6.2.7. Арендатор, который задержал возвращение Объекта аренды Арендодателю, несет риск его случайного уничтожения или случайного повреждения;

6.2.8. Ежемесячно, до последнего числа месяца предоставлять Арендодателю информацию о перечислении платежей, указанных в пункте 3.2. и проводить сверку расчетов и уплаты в местный бюджет арендной платы с Арендодателем по акту сверки;

6.2.9. В случае прекращения или расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект аренды в надлежащем состоянии и возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) Объекта аренды по вине Арендатора. Если

объект Аренды выходит из строя ранее установленного амортизационного срока службы по вине Арендатора, отчислять Арендодателю не доначисленную сумму износа (за исключением порчи, связанной с событиями непреодолимой силы);

6.2.10. Не препятствовать при проверке Арендодателем правильности использования объекта Аренды;

6.2.11. Поддерживать территорию, прилегающую к объекту аренды и земельный участок в надлежащем санитарном состоянии;

6.2.12. Своевременно информировать Арендодателя и Балансодержателя о выявленных неисправностях в инженерных сетях, конструктивных элементах нежилого помещения;

6.2.13. Обеспечивать доступ к сетям, арматуре, распределительным системам представителей Арендодателя при наличии у них соответствующего удостоверения: для ликвидации аварий — круглосуточно; для установления и замены санитарно-технического и инженерного оборудования, проведения профилактического осмотра, согласно требованиям нормативно-правовых актов в сфере жилищно-коммунальных услуг;

6.2.14. Своевременно принимать меры по устранению выявленных неполадок, связанных с получением услуг, которые возникли по вине Арендатора;

6.2.15. Своевременно проводить подготовку Объекта аренды и технического оборудования к эксплуатации в осенне-зимний период;

6.2.16. Возместить в установленном порядке все убытки, причиненные Балансодержателю от повреждения элементов Здания, которые произошли по вине Арендатора или лиц, которые с ним работают;

6.2.17. В течение месяца после подписания Договора внести залог, предусмотренный настоящим Договором. Залог взимается в местный бюджет и Балансодержателю в соотношении, определенном в пункте 3.3 настоящего Договора. После окончания основного срока договора аренды осуществляется перечисление арендной платы за последний месяц (последние месяцы) с учетом внесенного Арендатором залога. В случае нарушения Арендатором обязательства по уплате арендной платы он должен возместить в местный бюджет и Балансодержателю убытки в сумме, на которую они превышают размер залога. Если в случае досрочного прекращения Договора по соглашению Сторон сумма уплаченных арендных платежей и залога превысит предусмотренные Договором платежи за период фактической аренды, то это превышение рассматривается как излишняя сумма арендной платы (см. пункт 3.5 настоящего Договора);

6.2.18. В случае изменения расчетного счета, названия предприятия, телефона, юридического адреса и других реквизитов, информировать об этом Арендодателя и Балансодержателя в течение 7 календарных дней;

6.2.19. Осуществить нотариальное удостоверение и государственную регистрацию этого договора за счет собственных средств.

7. Ответственность и решение споров по Договору

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по этому Договору стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Украины.

7.2. Споры, которые возникают по данному Договору или в связи с ним, не решенные путем переговоров, решаются в судебном порядке.

7.3. Ответственность за соблюдением правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарии в помещении возлагается на Арендатора.

8. Форс-мажорные обстоятельства

8.1. Стороны по Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение положений этого договора, если неисполнение произошло вследствие действий обстоятельств непреодолимой силы, которые возникли после составления этого Договора и которые Сторона не могла предвидеть. К таким обстоятельствам относятся: стихийные бедствия, экстремальные погодные условия, эпидемии, эпизоотии, пожары,

войны, забастовки, военные действия, гражданские беспорядки, действия со стороны государственных органов, которые запрещают или ограничивают осуществление Сторонами своих обязательств по этому Договору (далее –форс-мажорные обстоятельства) и другие обстоятельства чрезвычайного характера, которые находятся вне контроля Сторон и препятствуют исполнению ими договорных обязательств.

8.2. Период освобождения от ответственности начинается с момента объявления не исполняющей Стороной форс-мажорных обстоятельств и заканчивается, если не исполняющая Сторона приняла все меры для выхода их них. Форс-мажорные обстоятельства автоматически продляют срок исполнения обязательств на весь период его действия и ликвидации последствий. О наступлении форс-мажорных обстоятельств, Стороны должны проинформировать одна другую безотлагательно письменно с момента их наступления, подтвердив такую информацию заключением Торгово-промышленной Палаты Украины или других уполномоченных органов.

9. Срок действия, условия изменения и прекращения Договора

9.1. Данный Договор заключен сроком на _____, который действует с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ г. включительно.

9.2. Условия этого Договора имеют силу на протяжении всего срока действия этого Договора, в том числе в случаях, когда после его заключения, законодательством установлены правила, которые ухудшают положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора относительно арендной платы - по выполнению обязательств.

9.3. Изменения, дополнения или расторжение этого Договора допускаются по взаимному согласию сторон. Изменения и дополнения, которые предлагается внести, рассматриваются в сроки, установленные действующим законодательством. По инициативе одной из сторон этот Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда.

9.4. По окончании срока действия договора аренды Арендатор, который должным образом выполнял свои обязательства по договору, имеет преимущественное право, при прочих равных условиях, на заключение договора аренды на новый срок, кроме случаев, если арендуемое имущество необходимо для потребностей его собственника. В случае, если собственник намеревается использовать имущество для собственных потребностей, он должен в письменном виде уведомить об этом Арендатора не позже чем за три месяца до окончания срока действия договора.

9.5. В случае прекращения или расторжения договора имущество возвращается в течение 3 рабочих дней Арендатором Арендодателю или Балансодержателю. Имущество считается возвращенным Арендодателю/Балансодержателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Если Арендатор не выполняет обязанность по возврату имущества, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере полной стоимости за пользование имуществом за время просрочки.

9.6. Реорганизация Арендодателя Балансодержателя или Арендатора, не являются основанием для изменения или прекращения действия этого Договора, за исключением случая приватизации арендуемого Имущества Арендатором. Односторонний отказ от договора аренды не допускается. Действие этого Договора прекращается в случае:

- окончания срока, на который он был заключен;
- по решению суда;
- приватизации арендованного имущества Арендатором;
- в случае смерти Арендатора;
- гибели объекта аренды;
- по согласованию сторон;
- ликвидации юридического лица, по решению суда;
- в случае нарушения условий договора, в т.ч. использования помещения не по назначению, наличия задолженности по арендной плате более трех месяцев подряд, а также в случае невыполнения Арендатором взятых на себя обязательств по страхованию арендуемого имущества в течение одного месяца с даты заключения договора.

9.7. Взаимоотношения сторон, не урегулированные этим Договором, регулируются действующим законодательством Украины.

9.8. Этот Договор заключен в 3-х (трех) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Арендатора, Балансодержателя.

10. Дополнения

Дополнения к этому договору являются его неотъемлемой и составляющей частью. К этому договору прилагается акт приема-передачи. Расчет арендной платы. Платежные и почтовые реквизиты сторон

Арендодатель

Секретарь городского совета

Балансодержатель

Арендатор

Секретарь поселкового совета

Т.Н. Красько

**Типовой договор
аренды индивидуально определенного движимого имущества, которое находится в
коммунальной собственности территориальной громады пгт. Новгородское**

пгт. Новгородское

«_____» _____ 2014 г

Новгородский поселковый совет (далее-Арендодатель) в лице поселкового головы _____, действующего на основании Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», с одной стороны и _____ (далее -Арендатор) в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор о приведённом ниже:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование индивидуально определенное движимое имущество _____, которое находится на балансе Новгородского поселкового совета (далее — Балансодержатель), стоимость которого определена согласно вывода о стоимости/акта оценки на «_____» _____ 20__ г и составляет по независимой оценке/остаточной стоимости _____ грн.

Акт оценки составляется в случаях, определенных действующей Методикой оценки объектов аренды, утвержденной постановлением Кабинета Министров Украины от 10.08.95 № 629 (с изменениями) (далее — Методика оценки), а именно тогда, когда для расчета арендной платы не требуется независимая оценка объекта.

1.2 Имущество передается в аренду с целью _____

1.3. Состояние Имущества на момент заключения договора (требует/не требует текущего или капитального или текущего и капитального ремонта) отражается в акте приема-передачи по согласованному выводу Балансодержателя и Арендатора.

II. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Арендатор вступает во временное платное пользование Имуществом в срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания сторонами данного Договора и акта приёма-передачи указанного Имущества.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечёт за собой возникновения у Арендатора права собственности на это имущество.

Собственником арендованного имущества остаётся Новгородский поселковый совет, как субъект права коммунальной собственности территориальной громады пос. Новгородское, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Передача Имущества в аренду осуществляется по стоимости, определенной в отчете о независимой оценке/ в акте оценки, составленном по Методике оценки.

2.4. При прекращении действия Договора возврат имущества осуществляется согласно акта приёма-передачи. Имущество считается переданным Арендодателю с момента подписания сторонами акта приёма-передачи.

2.5. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на сторону, которая передает Объект аренды другой стороне Договора.

III. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата определена на основании Методики расчета арендной платы за государственное имущество и пропорции ее распределения, утвержденной поселковым советом, и составляет без НДС за базовый месяц расчета _____ 20__ г _____ грн.

В случае, если арендатор определен по результатам конкурса на право аренды имущества, этот пункт излагается в такой редакции:

«3.1. Арендная плата определена по результатам конкурса на право аренды имущества Новгородского поселкового совета и составляет без НДС за базовый месяц расчета _____ 20__ г _____ грн.

3.2. Начисление НДС на сумму арендной платы осуществляется в порядке, определенном законодательством.

3.3. Арендная плата за каждый последующий месяц определяется путем корректировки арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции за следующий месяц. Оперативная информация об индексах инфляции, рассчитанная Государственной службой статистики Украины, размещается на веб-сайте Фонда государственного имущества Украины.

3.4. В случае пользования Имуществом в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяцев аренды) суточная арендная плата за дни использования определяется согласно с действующей Методикой расчета на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням пользования.

3.5. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случае изменения Методики ее расчета, существенного изменения состояния объекта аренды по независимым от Сторон причинам и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.6. Арендная плата перечисляется Арендатором на расчётный счёт Арендодателя в полном объёме ежемесячно не позднее 20 числа месяца, за который осуществляется платеж.

3.7. Арендная плата, которая перечислена несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации и взимается в бюджет в соответствии с действующим законодательством Украины с учетом пени в размере двойной учетной ставки НБУ на дату начисления пени от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.8. Излишне уплаченная сумма арендной платы, поступившая на счет Арендодателя, подлежит в установленном порядке зачёту в счёт последующих платежей, а в случае невозможности зачета в связи с прекращением арендных отношений- возврату Арендатору.

3.9. Обязанности Арендатора по уплате арендной платы обеспечиваются в виде предоплаты в размере, не менее, чем арендная плата за базовый месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды.

Если договор аренды заключен на срок, меньший чем один месяц. Вносится предоплата в размере арендной платы за этот срок.

3.10. В случае прекращения (расторжения) Договора аренды Арендатор уплачивает арендную плату до дня возвращения Имущества по акту приема-передачи включительно. Окончание срока действия Договора аренды не освобождает Арендатора от обязанности уплатить задолженность по арендной плате, если такая образовалась, в полном объеме.

IV. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного имущества

- 4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное Имущество начисляются его Балансодержателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.
- 4.2. Улучшение арендованного имущества, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью территориальной громады пос. Новгородское.
- 4.3. Восстановление арендованного Имущества осуществляется арендатором в соответствии с пунктами 5.5 , 5.8 , 6.4 настоящего Договора .
- 4.4 . Для получения согласия Арендодателя на осуществление улучшений Арендатор подает соответствующее заявление и необходимые материалы.

V. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор обязуется:

- 5.1. Использовать арендованное Имущество в соответствии с его назначением и условиями Договора.
- 5.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату на счет Арендодателя (в платежных поручениях, которые оформляет Арендатор, указывается «Назначение платежа»).
- 5.3. Обеспечивать сохранность арендованного имущества, предотвращать его повреждение и порчу, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа.
- 5.4. Обеспечить Арендодателю к объекту аренды в целях контроля за его использованием и выполнением условий Договора.
- 5.5. Своевременно осуществлять за свой счет текущий и другие виды ремонтов арендованного имущества. Это условие Договора не рассматривается как разрешение на осуществление улучшений арендованного имущества и не влечет за собой обязательства Арендодателя по компенсации стоимости улучшений.
- В случае, если Арендатор подает заявление на согласование Арендодателем осуществление неотъемлемых улучшений арендованного имущества, он обязан предоставить экспертное заключение на проектно — сметную документацию на осуществление неотъемлемых улучшений.
- 5.6. В течение месяца после заключения настоящего Договора застраховать арендованное имущество не менее , чем на его стоимость по заключению о стоимости / актом оценки в пользу **Арендодателя**, который несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном законодательством, и предоставить арендодателю копии страхового полиса и платежного поручения. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы весь срок аренды Имущество было застрахованным.
- 5.7. По требованию Арендодателя проводить сверки взаиморасчетов по арендным платежам и оформлять соответствующие акты сверки.
- 5.8. В случае прекращения или расторжения Договора вернуть Арендодателю арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем , чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, и возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения состояния арендованного имущества по вине Арендатора.
- 5.9. Осуществлять расходы, связанные с содержанием арендованного имущества.
- 5.10. Соблюдать нормы и правила технической безопасности эксплуатации арендуемого имущества. Нести ответственность за соблюдение правил дорожного движения.
- 5.11. В случае изменения счета, названия предприятия, телефона, юридического адреса сообщать об этом Арендодателю в недельный срок.
- 5.16 . Осуществить нотариальное удостоверение и государственную регистрации настоящего Договора (если это предусмотрено законодательством) за счет своих средств .

VI. ПРАВА АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

- 6.1. Использовать арендуемое Имущество в соответствии с его назначением и условий Договора.
- 6.2. По согласию Арендодателя сдавать имущество в субаренду. Субарендную плату в размере, который не превышает арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток субарендной платы направляется на счет Арендодателя.
- 6.3. Инициировать списание арендуемого Имущества Балансодержателем.
- 6.4. Самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования арендуемого Имущества.
- 6.5. По согласию с Арендодателем досрочно расторгнуть настоящий Договор.

VII. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель обязуется:

- 7.1. Передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящего Договора по акту приёма-передачи, который подписывается одновременно с данным Договором.
- 7.2. Не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться арендованным Имуществом на условиях данного Договора.
- 7.3. В случае реорганизации Арендатора до окончания данного Договора перезаключить данный Договор на таких же условиях с одним из правопреемников, если последний согласен стать Арендатором.
- 7.4. В случае совершения Арендатором неотъемлемых улучшений арендованного Имущества, арендодатель обязан контролировать совершение таких улучшений.

VIII. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:

- 8.1. Контролировать выполнение условий Договора и использование Имущества, переданного в аренду по Договору, и в случае необходимости применять необходимые меры реагирования.
- 8.2. Выступать с инициативой по внесению изменений в данный Договор или его расторжению, в случае ухудшения состояния арендованного Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий данного Договора.
- 8.3. Совершать контроль за состоянием Имущества путем визуального обследования с составлением акта обследования.

IX. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ ПО ДОГОВОРУ

- 9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Украины .
- 9.2 . Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим Договором . Арендатор отвечает по своим обязательствам и по обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по этим обязательствам не может быть обращено на арендованное государственное имущество.
- 9.3 . Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, не решенные путем переговоров , решаются в судебном порядке.

X. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

10.1 После подписания Договора все предшествующие переговоры по нему, переписка, предшествующие соглашения и протоколы разногласий теряют юридическую силу.

10.2. Изменения в этот Договор могут быть внесены по согласию сторон, которые оформляются дополнительным соглашением к этому Договору.

10.3. Изменения, дополнения, дополнительные соглашения являются неотъемлемой его частью и имеют юридическую силу.

XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1 Этот Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до ____

141.2. Договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой стороны), которые имеют одинаковую юридическую силу.

XI. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

«Арендодатель»

«Арендатор»

М.П.

М.П.

Секретарь поселкового совета

Т.Н. Красько