

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення Кіровоградської
міської ради
11 грудня 2012 року
№ 2099

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок надання в оренду цілісних майнових комплексів та
індивідуально визначеного майна, що належать до
комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда

1. Загальні положення

Це Положення визначає порядок реалізації прав Кіровоградської міської ради у сфері орендних відносин, визначених статтями 26, 29, 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, Господарським і Цивільним кодексами України та рішеннями Кіровоградської міської ради.

1.1. Право управління комунальним майном від імені територіальної громади міста Кіровограда здійснює:

а) Кіровоградська міська рада;

б) виконавчий орган Кіровоградської міської ради, уповноважений управляти майном, що є у власності територіальної громади міста Кіровограда (далі — Уповноважений орган).

1.2. Об'єктами оренди за цим Положенням є:

1.2.1. цілісні майнові комплекси комунальних підприємств (крім комунальних некомерційних підприємств), їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць);

1.2.2. індивідуально визначене майно:

а) нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення);

б) інше окреме індивідуально визначене майно підприємств (організацій, установ, закладів) комунальної власності.

1.2.3. до цілісних майнових комплексів (в подальшому - ЦМК) відносяться господарські об'єкти з завершеним циклом виробництва продукції (робіт, послуг) з наданою йому земельною ділянкою, на якій він розміщений, автономними інженерними комунікаціями, системою енергопостачання.

1.2.4. до нерухомого майна, що надається в оренду належать будівлі, споруди, нежитлові приміщення, що виділяються в самостійний об'єкт оренди.

1.2.5. до іншого окремо індивідуально визначеного майна підприємств (організацій, установ, закладів) комунальної власності належать машини, устаткування та інше майно, що може бути виділено в самостійний об'єкт оренди.

1.3. Орендодавцями за цим Положенням є:

1.3.1. Кіровоградська міська рада щодо цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів;

1.3.2. уповноважений орган щодо окремо індивідуально визначеного майна комунальної власності;

1.3.3 комунальні підприємства (крім КРЕПів та ЖЕКів), бюджетні організації, установи, заклади (охорони здоров'я, освіти, культури) щодо нерухомого майна, яке закріплене за ними на праві господарського відання чи оперативного управління, за погодженням з Уповноваженим органом. Кошти від оренди такого майна використовувати відповідно до кошторису доходів та видатків, установлених для вказаних балансоутримувачів.

1.4. Орендарями комунального майна міста можуть бути господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу, інші юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

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

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

1.5. Надання в оренду цілісних майнових комплексів комунальної власності здійснюється за рішенням міської ради.

1.6. Надання в оренду нерухомого майна комунальної власності здійснюється за розпорядженням Уповноваженого органу.

1.7. Комунальне майно міста надається в оренду на конкурсних засадах.

2. Оцінка об'єкта оренди

2.1. Оцінка об'єкта оренди здійснюється відповідно до Методики оцінки вартості об'єктів оренди, затвердженої Кабінетом Міністрів України.

2.2. Оцінка об'єкта оренди передує укладенню договору оренди. У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди провадиться незалежна оцінка об'єкта оренди.

2.3. Порядок проведення оцінки об'єкта оренди регулюється Законом України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні".

2.4. Звіт про незалежну оцінку за наявності позитивного рецензування затверджується орендодавцем та за необхідності погоджується з Уповноваженим органом протягом трьох днів з дня надходження та скріплюється печаткою.

2.5. Звіт про оцінку об'єкта оренди використовуються для розрахунку розміру орендної плати та/або зазначення вартості об'єкта оренди у договорі.

3. Порядок визначення об'єктів комунальної власності, що надаються в оренду

3.1. Уповноважений орган щороку формує переліки цілісних майнових комплексів підприємств комунальної власності, їх структурних підрозділів та іншого нерухомого майна, що може бути передано в оренду.

3.2. Уповноваженим органом оголошення про перелік вільних об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда, що пропонуються для надання в оренду, оприлюднюються в місцевих засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті Кіровоградської міської ради не рідше одного разу в квартал. Оприлюднення оголошень про надання в оренду нерухомого майна комунальними підприємствами (крім КРЕПів та ЖЕКів), бюджетними установами, організаціями, закладами (охорони здоров'я, освіти, культури) покладається на орендодавців.

3.3. Мінімальна площа об'єктів, які пропонуються для надання в оренду становить 1 кв. м.

3.4. Протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення Уповноважений орган приймає заяви про оренду відповідного майна. Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв, Уповноважений орган своїм розпорядженням ухвалює рішення за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди. У разі якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди нерухомого майна укладається із заявником. У разі надходження двох і більше заяв про оренду Уповноважений орган оголошує конкурс на право оренди.

4. Порядок передачі в оренду індивідуально визначеного майна комунальної власності та його повернення із оренди

4.1. Порядок передачі в оренду окремо індивідуально визначеного майна комунальної власності (крім цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу):

4.1.1. Фізичні та юридичні особи, які мають намір укласти договір оренди індивідуально визначеного нерухомого майна (крім цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу), направляють Уповноваженому органу заяву із зазначенням своєї назви, юридичної адреси (місця проживання) та платіжних реквізитів, а також наступні документи :

копії установчих документів;

копію довідки про включення до ЄДРПОУ;

копію свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності (для фізичної особи - суб'єкта підприємницької діяльності);

копію паспорта (сторінки 1, 2, 11) – для фізичної особи.

При необхідності Уповноважений орган може запросити від заявника додаткові документи.

4.1.2. За наявності заяв про оренду одного й того ж об'єкта від двох і більше фізичних чи юридичних осіб даний об'єкт надається в оренду на конкурсних засадах відповідно до Положення про проведення конкурсів на право оренди цілісних майнових комплексів та індивідуально визначеного майна, що знаходиться у власності територіальної громади міста Кіровограда.

У разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди) або заяви від підприємств, установ, організацій, перелік яких визначений у ч.4 п.4 ст.9 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, договір оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу.

4.1.3. Уповноважений орган при наявності вільних площ, розглядає заяву і протягом п'ятнадцяти днів після надходження матеріалів надсилає заявнику листа, у якому повідомляється про надання йому дозволу на передачу в оренду конкретного об'єкта комунальної власності та зазначаються пропозиції щодо умов майбутнього договору оренди. У разі відмови надається вмотивоване її обґрунтування.

4.1.4. За наявності заяв про оренду комунального майна від двох і більше фізичних чи юридичних осіб (за умови відсутності заяви бюджетної установи, організації) орендар визначається на конкурсних засадах відповідно до Положення про проведення конкурсів на право оренди цілісних майнових комплексів та індивідуально визначеного майна, що знаходиться у власності територіальної громади міста Кіровограда.

4.1.5. Надання в оренду комунального майна (крім цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу) здійснюється на підставі розпорядження, яке видається Уповноваженим органом в двотижневий термін після проведення конкурсу.

4.2. Передача в оренду цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу здійснюється з урахуванням положень статей 7, 8, 9 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” на підставі рішення Кіровоградської міської ради.

4.2.1. Фізичні та юридичні особи, які мають намір укласти договір оренди цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу направляють на адресу Уповноваженого органу заяву із зазначенням своєї назви, юридичної адреси (місця проживання) та платіжних реквізитів, а також наступні документи:

копії установчих документів, довідки про включення до ЄДРПОУ, довідки про взяття на облік платника податків, ліцензії на здійснення окремого виду діяльності (за наявності такого), свідоцтва про державну

реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності (для фізичної особи - суб'єкта підприємницької діяльності);

витяг з протоколу загальних зборів (конференції) трудового колективу працівників підприємства, його структурного підрозділу про рішення взяти в оренду цілісний майновий комплекс підприємства, його структурний підрозділ;

витяг з протоколу загальних зборів (конференції) трудового колективу працівників підприємства, його структурного підрозділу про рішення щодо створення господарського товариства та затвердження його статуту;

копію статуту комунального підприємства – об'єкта оренди та його річну фінансову звітність;

розподільчий баланс (у разі оренди структурного підрозділу цілісного майнового комплексу підприємства);

незалежна оцінка вартості цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу із зазначенням залишкової вартості основних засобів.

4.2.2. Уповноважений орган виносить питання щодо надання в оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу на розгляд Кіровоградської міської ради. Кіровоградська міська рада розглядає подані документи і дає згоду або відмовляє в укладенні договору оренди. У разі відмови, заявнику надається вмотивована відповідь.

4.2.3. При наявності заяв про оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу (за умови відсутності заяви господарського товариства, створеного членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу) від двох або більше фізичних чи юридичних осіб, орендар визначається на конкурсних засадах відповідно до Положення про проведення конкурсів на право оренди цілісних майнових комплексів та індивідуально визначеного майна, що знаходиться у власності територіальної громади міста Кіровограда.

4.3. Підстави відмови в наданні в оренду об'єктів комунальної власності:

було прийнято рішення про приватизацію або передприватизаційну підготовку об'єкта оренди;

об'єкт включено до переліку підприємств, що потребують залучення іноземних інвестицій, згідно з рішенням міської ради;

орган управління у сфері охорони культурної спадщини майна не дає згоди на передачу в оренду об'єкта культурної спадщини;

у встановленому порядку було прийняте рішення про укладення договору оренди індивідуально визначеного майна відповідно до ч. 2 п.п. 4.1.2. даного Положення;

звіт про оцінку об'єкта оренди не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна;

орендоване майно необхідне для власних потреб територіальної громади міста Кіровограда;

інші підстави, передбачені чинним законодавством або за рішенням міської ради.

4.4. Після закінчення строку оренди, в разі не продовження терміну дії договору оренди, орендар звільняє та повертає об'єкт оренди орендодавцю в стані не гіршому ніж той, що був на момент передачі його в оренду, про що сторонами оформляється акт приймання - передавання.

5. Порядок укладення договорів оренди

5.1. Договори оренди індивідуально визначеного майна комунальної власності укладаються у порядку, визначеному законодавством України, з урахуванням уточнень і особливостей, передбачених цим Положенням.

5.2. Укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати ст. 10 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” та типовому договору оренди індивідуально визначеного майна, затвердженому міською радою. Орендодавець може відступати від змісту типового договору в частині, що зменшує господарські ризики та покращує становище орендодавця.

5.3. Орендодавець надає заявнику на розгляд по два примірники проекту договору оренди з розрахунком орендної плати та акти приймання-передавання.

5.4. Отримавши проекти договору оренди та акти приймання - передавання, орендар, при відсутності зауважень, протягом п'яти робочих днів з дати отримання підписує їх примірники, скріплює їх печаткою та повертає орендодавцю.

5.5. Орендодавець протягом 5 робочих днів підписує примірники договорів оренди та акти приймання - передавання, скріплює печаткою та надає один примірник орендарю.

5.6. У разі невиконання п. 5.4 цього розділу рішення (розпорядження) орендодавця про надання майна в оренду може бути скасоване.

5.7. Термін договору оренди визначається за погодженням сторін.

Термін договору оренди не може бути меншим, ніж п'ять років, якщо орендар не пропонує менший термін.

5.8. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов і підписання сторонами тексту договору.

У разі передачі спору на розгляд суду договір оренди вважається укладеним з моменту набрання чинності рішенням суду про укладення договору оренди і на умовах, що у ньому зазначені.

5.9. У випадках, передбачених законодавством, договір оренди підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. Витрати за нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію договору покладаються на орендаря.

5.10. Зміни до та доповнення, які вносяться сторонами до договору оренди оформлюються у вигляді відповідних додаткових угод.

Сторони договору повинні повідомляти одна одну про будь-які зміни в їх адресах і реквізитах, про що вносяться зміни до договору.

Зміни щодо функціонального використання об'єкта оренди вносяться в договір після погодження з орендодавцем.

5.11. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

5.12. Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника. У разі якщо власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору.

5.13. Орендарю може бути відмовлено у продовженні договору оренди у випадку якщо:

орендоване майно необхідне для власних потреб територіальної громади міста Кіровограда;

орендар не виконував або порушував умови договору оренди, в тому числі в частині своєчасної сплати орендної плати, цільового використання об'єкта;

прийнято рішення про реконструкцію об'єкта нерухомості, у зв'язку з чим неможлива подальша експлуатація об'єкта оренди;

об'єкт оренди включений до переліку об'єктів, які зарезервовані для розміщення органів державної влади, органів місцевого самоврядування, державних та комунальних підприємств, установ, організацій;

прийнято рішення про включення об'єкта до переліку об'єктів майна, які не можуть бути об'єктами оренди;

прийнято рішення про приватизацію об'єкта оренди.

5.14. У разі зміни власника майна, переданого в оренду, до нового власника переходять права і обов'язки за договором оренди. Сторони можуть встановити в договорі оренди, що в разі відчуження власником об'єкта договір оренди припиняється.

5.15. Орендоване майно на період строку дії договору оренди страхується орендарем у страховій компанії на користь балансоутримувача протягом тридцяти днів після укладання договору оренди.

5.16. Копія договору страхування (страхового свідоцтва, поліса, сертифіката) надається орендодавцю.

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

6. Орендна плата та інші платежі

6.1. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків власної господарської діяльності. Орендна плата встановлюється у грошовій формі. Строки внесення орендної плати та її розмір визначаються у договорі.

Початок нарахування орендної плати та інших платежів, пов'язаних з орендою майна, починається з дати підписання акта приймання-передавання об'єкта оренди, який підписується орендодавцем та орендарем.

6.2. Нарахування орендної плати припиняється з дати підписання акта приймання-передавання об'єкта оренди від орендаря до орендодавця після припинення договору оренди.

6.3. Розмір орендної плати визначається:

у разі передачі в оренду майна на конкурсних засадах відповідно до конкурсних пропозицій орендаря - переможця конкурсу;

в інших випадках згідно з Методикою розрахунку орендної плати.

6.4. Орендар за користування об'єктом оренди сплачує орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

6.5. Питання звільнення від орендної плати, надання пільг по орендній платі, в тому числі на суму виконаного капітального ремонту або зовнішньо-опоряджувальних робіт вирішується виконавчим комітетом міської ради.

В разі звільнення від орендної плати укладається договір безоплатного користування майном

6.6. Орендодавці контролюють своєчасність надходження орендної плати. У разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів, вживають заходи щодо погашення заборгованості, в тому числі проводять відповідну претензійно-позовну роботу.

7. Методика розрахунку орендної плати

7.1. Методика визначає механізм розрахунку орендної плати за користування об'єктом оренди, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда (далі - майно).

7.2. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди між орендодавцем та орендарем відповідно до цієї Методики.

У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого конкурсу.

7.3. До плати за оренду окремо індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю відповідні комунальні підприємства, організації, на балансі яких перебуває це майно.

7.4. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності:

визначається розмір річної орендної плати;

на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, який фіксується у договорі оренди;

розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на офіційний індекс інфляції за поточний місяць.

7.5. У разі, коли термін оренди менший за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі, коли термін оренди менший за одну добу - погодинна орендна плата.

7.6. Орендар сплачує орендну плату згідно з розрахунком орендної плати, що є невід'ємною частиною договору оренди, незалежно від наслідків власної господарської діяльності.

7.7. Розрахунок орендної плати здійснюється та затверджується орендодавцем.

7.8. Розмір річної орендної плати за об'єкт оренди - цілісний майновий комплекс визначається за формулою:

$$\text{Опл} = (\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{Сор.ц},$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Внм - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів, визначена згідно з таблицею 1 цієї Методики, %.

7.9. У разі оренди індивідуально визначеного майна розмір річної орендної плати визначається за формулою, крім об'єктів, за які встановлена орендна плата в розмірі 1 грн. на рік:

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор},$$

де Опл - річна орендна плата без ПДВ, грн.;

Вп - вартість орендованого майна згідно з висновком про вартість майна, без ПДВ, грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з таблицею 2 цієї Методики, %.

7.10. Розмір стартової орендної плати розраховується на основі розміру річної орендної плати (Опл), визначеної в пунктах 7.8. - 7.9.

Розмір стартової орендної плати за один місяць розраховується за формулою:

$$\text{Опл.міс1.ст.} = \text{Опл}/12,$$

де Опл.міс1.ст. - стартова орендна плата за один місяць;

Опл - річна орендна плата без ПДВ, грн

Розмір стартової орендної плати за одну добу визначається за формулою:

$$\text{Опл.доб1.ст.} = \text{Опл.міс1.ст.}/30,$$

де Опл.доб1.ст. - стартова орендна плата за 1 добу;

Опл.міс1.ст. - стартова орендна плата за один місяць;

Розмір стартової орендної плати за одну годину визначається за формулою:

$$\text{Опл.год1.ст.} = \text{Опл.доб1.ст.}/24,$$

де Опл.год1.ст. - стартова орендна плата за одну годину;

Опл.доб1.ст. - стартова орендна плата за одну добу.

7.11. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди (крім передачі в оренду на конкурсних засадах) чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою:

$$\text{Опл.міс1.} = \text{Опл.р}/12 \times \text{Ід.о.} \times \text{Ім.},$$

де Опл.міс1. - орендна плата за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати;

Опл.р - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.;

Ід.о. - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати (перебіг строку починається з наступного дня після дати незалежної оцінки);

Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

7.12. Розмір місячної орендної плати за перший місяць при передачі в оренду на конкурсних засадах розраховується за формулою:

$$\text{Опл.міс1.к} = \text{Опл.п.} \times \text{Ім1.},$$

де Опл.п. - орендна плата за перший місяць, запропонована переможцем конкурсу за всією площею об'єкта оренди, грн.;

Ім1. - індекс інфляції за перший місяць оренди.

7.13. Розмір орендної плати за одну добу розраховується за формулою:

$$\text{Опл.доб1.} = \text{Опл.міс1.}/\text{Кд.},$$

де Опл.міс1. - місячна орендна плата;

Кд. - кількість днів у відповідному місяці.

Розмір орендної плати за одну годину розраховується за формулою:

$$\text{Опл.год1.} = \text{Опл.доб1.}/24,$$

де Опл.год1. - погодинна орендна плата;

Опл.доб1. - добова орендна плата.

7.14. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремо індивідуально визначеного об'єкта оренди (крім нерухомого) встановлюється за згодою сторін, але не менше як 10 відсотків вартості орендованого майна (у разі коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, – не менше як 7 відсотків вартості орендованого майна), визначеної на підставі звіту про незалежну оцінку майна, затвердженого у встановленому порядку та чинного на момент укладання договору оренди.

7.15. Розмір плати за оренду нерухомого майна становить одну гривню в рік для використання його органами місцевого самоврядування, бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок міського бюджету (орендна плата на індекс інфляції не коригується).

7.16. Розмір плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна, крім нерухомого, становить одну гривню в рік при укладанні договорів оренди між підприємствами комунальної форми власності.

7.17. Суми зайво перерахованої орендної плати зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові після одержання письмової заяви від орендаря.

7.18. Орендна плата перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавцю в термін вказаний у договорі оренди. Сплата за оренду цілісного майнового комплексу проводиться щоквартально.

7.19. Орендні ставки переглядаються у разі зміни Методики її розрахунку та / або орендних ставок.

8. Особливі умови користування орендованим майном

8.1. Дозвіл на передачу майна орендарем в суборенду здійснюється за рішенням відповідного орендодавця.

8.2. Не допускається передача в суборенду цілісних майнових комплексів та об'єктів, які передані орендарям, зазначеним в абзаці четвертому частини четвертої статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", крім бюджетних установ.

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

8.4. З метою укладання договору суборенди потенційний суборендар звертається до відповідного орендодавця з документами відповідно до п.п. 4.1.1. цього Положення.

8.5. Договір суборенди укладається між орендарем та суборендарем.

8.6. До договору суборенди застосовуються положення про договір оренди.

8.7. Розрахунок орендної плати за суборенду нерухомого майна в тому числі того, що входить до складу орендованих цілісних майнових комплексів, здійснюється орендарем та погоджується відповідним орендодавцем відповідно до Методики.

8.8. Плата за суборенду орендованого майна, яку отримує орендар, не повинна перевищувати орендної плати орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар, спрямовується до місцевого бюджету.

Контроль за визначенням розміру плати за суборенду та спрямуванням її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до відповідного бюджету покладається на орендодавців.

8.9. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, якщо інше не передбачено договором оренди, за рахунок власних коштів.

9. Контроль за виконанням умов договору оренди

9.1. Контроль за виконанням умов договору оренди цілісних майнових комплексів та нерухомого майна здійснює Уповноважений орган.

9.2. Уповноважений орган має право в процесі перевірки виконання умов договорів оренди здійснювати фото- або відеофіксацію стану та умов використання об'єктів оренди.

9.3. Порухення умов договору оренди та суборенди є підставою для застосування штрафних санкцій та/або розірвання договору оренди або суборенди в установленому законодавством порядку.

10. Штрафні санкції

10.1. В разі несвоєчасної сплати орендної плати Орендодавець нараховує пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожний календарний день прострочення сплати.

10.2. За невиконання додаткових умов розмір штрафних санкцій обумовлюється в кожному конкретному договорі оренди.

10.3. Питання, не врегульовані даним Положенням, регулюються чинним законодавством України.

Начальник управління власності
та приватизації комунального майна
Кіровоградської міської ради

О. Щербина

Таблиця 1
до Положення
про порядок надання в оренду
цілісних майнових комплексів та
індивідуально визначеного майна, що
належать до комунальної власності
територіальної громади міста Кіровограда

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання цілісних майнових комплексів
комунальних підприємств

№ п/п	Використання орендарем ЦМК за цільовим призначенням	Орендна ставка, %
1	з виробництва виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей	20
2	електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
3	сільського господарства, харчової промисловості (крім лікєро-горілчаної та виноробної промисловості), освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
4	Інші об'єкти	10

Начальник управління власності
та приватизації комунального майна
Кіровоградської міської ради

О. Щербина

Таблиця 2
до Положення
про порядок надання в оренду
цілісних майнових комплексів та
індивідуально визначеного майна, що
належать до комунальної власності
територіальної громади міста Кіровограда

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання нерухомого майна

№ п/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, %
1	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3	Розміщення:	40
	- фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів	
	- ресторанів з нічним режимом роботи	
	- операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з оступу до Інтернету	
4	Розміщення:	30
	- виробників реклами	
	- салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
	- торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
	- зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
5	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6	Розміщення суб'єктів господарювання, що проводять туropераторську та турагентську діяльність, готелів	22
7	Розміщення суб'єктів господарювання, що проводять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8	Розміщення:	20
	- майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
	- ресторанів	
	- приватних закладів охорони здоров'я	
	- суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і проводять господарську діяльність з медичної	

	практики	
	- розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	
	- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
	- редакцій засобів масової інформації:	
	- рекламного та еротичного характеру	
	- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	
	- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
	- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
9	Розміщення:	18
	- крамниць-складів, магазинів-складів	
	- турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
	торговельних об'єктів з продажу:	
	- епродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	
	- автотоварів	
	- відео- та аудіопродукції	
	- офісних приміщень	
10	Розміщення транспортних підприємств з:	
	- перевезення вантажів	18
	- перевезення пасажирів	15
11	Розміщення:	15
	- аптек, що реалізують готові ліки	
	- суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
	- бірж, що мають статус неприбуткових організацій	
	- кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
	- ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
	- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
	- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
	- складів	
	- антен	

12	Розміщення:	13
	- закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	
	- суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
13	Розміщення:	12
	- суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
	- стоянок для автомобілів	
14	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту, крім тренажерних залів, фітнес клубів	10
15	Розміщення:	10
	- комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
	- ветеринарних аптек	
	- рибних господарств	
	- приватних навчальних закладів	
	- шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
	- торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	
	- суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
	- видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	
	- торговельних об'єктів з продажу промислових товарів, що були у використанні	
	- редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 8 цього додатка	
16	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
17	Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
18	Розміщення:	8
	- кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
	- аптек комунальної форми власності	
	- перукарень	
	- торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
19	Розміщення:	7

	- торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів	
	- ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
20	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
21	Розміщення:	6
	- їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
	- фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	
	- об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	
	- суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	
	- торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	
22	Розміщення:	5
	- державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
	- оздоровчих закладів для дітей та молоді	
	- санаторно-курортних закладів для дітей	
	- державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету	
	- торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	
	- відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	
	- відділень Кіровоградського обласного управління ПАТ "Державний ощадний банк України"	
	- суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	
23	Розміщення:	4
	- їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах	
	- громадських вбиралень	
	- камер схову	
	- видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	

24	Розміщення:	3
	- аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	
	- суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
	- майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менш як 50 кв. метрів	
	- науково-дослідних установ, крім бюджетних	
	- підприємств, установ, організацій, що стовідсотково фінансуються з державного та Кіровоградського обласного бюджету	
	- комунальних підприємств, засновником яких є Кіровоградська міська рада	
25	Розміщення:	2
	- організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
	- бібліотек, архівів, музеїв	
	- дитячих молочних кухонь	
	- торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	
26	Розміщення:	1
	- закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	
	- державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів	
	- закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок державного бюджету, зокрема: центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді	
27	Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	- понад 50 кв. метрів	7
	- не більш як 50 кв. метрів	3
28	Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької	

	діяльності і становить:	
	- понад 100 кв. метрів	10
	не більш як 100 кв. метрів	1
29	Розміщення депутатських приймалень становить:	
	- понад 50 кв. метрів	7
	- не більше ніж 50 кв. метрів	3
30	Інше використання нерухомого майна	15

Примітка. Орендні ставки для орендарів - вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.

Начальник управління власності
та приватизації комунального майна
Кіровоградської міської ради

О. Щербина