



Копія

УКРАЇНА

ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

XXIX чергова сесія VII скликання

РІШЕННЯ № 1086

від « 29 » вересня 2020 р.

м. Львів

Про оренду майна спільної власності територіальних громад області

Керуючись пунктом 20 частини 1 статті 43 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”; відповідно до Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 “Деякі питання оренди державного та комунального майна”; враховуючи висновок постійної комісії з питань комунального майна та приватизації, Львівська обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити:

1.1. Примірний договір оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад області, згідно з додатком 1.

1.2. Методику розрахунку орендної плати у разі, якщо майно передається в оренду без проведення аукціону, згідно з додатком 2.

1.3. Порядок розподілу орендної плати між бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем згідно з додатком 3.

1.4. Перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню та з якими договір оренди може бути продовжений без проведення аукціону, згідно з додатком 4.

1.5. Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад області згідно з додатком 5.

2. Установити, що питання, не врегульовані цим рішенням, регулюються Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 “Деякі питання оренди державного та комунального майна”.

3. Визнати такими, що втратили чинність, рішення обласної ради від 28.02.2012 № 386 “Про оренду об’єктів спільної власності територіальних громад області” (зі змінами) та інші рішення з питань оренди, що суперечать цьому рішенням.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань комунального майна та приватизації (М. Ільницький).

Голова обласної ради



Олександр ГАНУЩИН

**Примірний договір
оренди майна, що належить до спільної власності
територіальних громад області**

м. Львів _____ 20 р.

особі _____ (далі – Орендодавець) в
_____ (посада, прізвище, ім'я та по батькові),
що діє на підставі _____, з однієї сторони,
_____ (назва документа)
та _____ (повна назва особи орендаря)
(далі - Орендар) в особі _____,
_____ (посада, прізвище, ім'я та по батькові)
що діє на підставі _____,
_____ (статут, довіреність тощо)
з іншої сторони, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець на підставі _____
передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно
_____ (повна назва)
(далі – Майно), що є на балансі _____, загальною
площею _____ кв. м, розміщене за адресою: _____
_____ згідно з актом приймання-передачі Майна.

1.2. Ринкова/Балансова вартість Майна станом на _____ становить _____
гривень.

Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна.

Балансова залишкова вартість, визначена на підставі довідки Балансоутримувача від
_____ станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення про
проведення аукціону або внесення Майна до Переліку другого типу _____ 20 р.

1.3. Майно передається в оренду для використання за будь-яким цільовим призначенням
відповідно до результатів електронного аукціону / за визначеним цільовим призначенням, а саме
для _____.

1.4. Про стан Майна, що передається в оренду, зазначено в акті приймання-передачі.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення сторонами домовленості з
усіх його істотних умов і підписання ними тексту договору. Початок перебігу терміну дії
договору та настання обов'язку сплати Орендарем орендної плати починається з дати підписання
сторонами акта приймання-передачі Майна.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на
це Майно.

Власником майна залишається Львівська обласна рада, а Орендар користується ним
протягом строку оренди.

2.3. У разі припинення цього Договору Орендар повертає Майно
_____.

(Балансоутримувачу)

Орендар повертає Майно за актом приймання-передачі, який підписують Орендар, орендодавець та Балансоутримувач.

Майно вважається поверненим з моменту підписання акта приймання-передачі.

2.4. Обов'язок зі складання акта приймання-передачі покладається на Балансоутримувача орендованого майна.

2.5. Передача Майна здійснюється після сплати Орендарем авансового внеску, який підлягає зарахуванню в рахунок майбутніх орендних платежів у розмірі та порядку, визначеному п. 3.3 Договору.

Несплата Орендарем авансового внеску є підставою для відмови Орендодавцем у передачі Майна.

3. Орендна плата

3.1. Розмір орендної плати за об'єкт оренди визначається відповідно до чинної на момент укладення цього Договору Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням обласної ради, і становить _____ грн без ПДВ за перший місяць оренди (або на дату продовження Договору).

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. Розмір орендної плати коригується щомісячно на відповідний індекс інфляції. В інших випадках розмір орендної плати переглядається тільки за згодою сторін або за рішенням суду, господарського суду.

3.3. Розмір авансового внеску дорівнює сумі 2 (двох) місячних орендних плат та становить _____ гривень.

Авансовий внесок зараховується у рахунок орендних платежів за перший та останній місяці в межах строку дії цього Договору, враховуючи порядок коригування орендної плати, визначений п. 3.1 і 3.2 цього Договору.

3.4. Встановлену орендну плату за користування об'єктом оренди в поточному місяці "Орендар" зобов'язується перерахувати не пізніше 25 числа поточного місяця на розрахунковий рахунок Балансоутримувача № _____.

3.5. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін, у порядку, визначеному чинним законодавством. Одностороння зміна розміру орендної плати однією із сторін не допускається. Не вважається односторонньою зміною розміру орендної плати її коригування на індекс інфляції відповідно до Методики.

3.6. За несвоєчасну сплату орендної плати стягується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день прострочення.

Несплата орендної плати в повному обсязі протягом трьох місяців підряд є підставою для дострокового розірвання Договору.

3.7. Наднормативна сума орендної плати підлягає в установленому порядку поверненню Орендареві або заліку в рахунок наступних платежів.

3.8. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат та плата за користування земельною ділянкою.

3.9. Якщо в Орендаря наявна заборгованість за Договором та/або за договором про порядок участі Орендаря в компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області), він не може звертатись із заявою про продовження Договору до моменту погашення ним такої заборгованості.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Львівської обласної ради.

5. Обов'язки та права Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

5.1. Забезпечити передачу Орендареві в оренду Майна згідно з цим Договором за актом приймання-передачі.

5.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися Майном на умовах цього Договору.

Орендодавець має право:

5.3. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

5.4. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану Майна внаслідок невиконання або неналежного невиконання умов цього Договору.

5.5. Достроково розірвати Договір за наявності підстав, передбачених чинним законодавством України.

5.6. Проводити реконструкцію або капітальний ремонт будинку (споруди, приміщення).

6. Обов'язки та права Орендаря

Орендар зобов'язується:

6.1. Використовувати Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

6.3. Забезпечувати збереження Майна, запобігати його пошкодженню; здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.4. Своєчасно здійснювати за власний кошт без подальшого відшкодування поточний та інші види ремонтів Майна.

6.5. Капітальний та поточний ремонт, реконструкцію, технічне переобладнання об'єкта оренди проводити тільки з дозволу Орендодавця з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої в установленому порядку.

Після проведення перепланування або реконструкції, що потягла за собою зміну конструктивних елементів приміщення (будівлі, споруди), Орендар зобов'язаний замовити за власний рахунок технічний паспорт на це приміщення (будівлю, споруду) і не пізніше 3 місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцеві.

6.6. Отримати письмове погодження на проведення робіт, передбачених пунктом 6.19 від Балансоутримувача, до моменту звернення до Орендодавця.

6.7. Надавати безперешкодний доступ на об'єкт оренди представників Орендодавця та Балансоутримувача з метою перевірки ефективності його використання відповідно до умов цього Договору.

6.8. Своєчасно надавати інформацію про зміну основного виду діяльності згідно з установчими документами.

6.9. Щоквартально здійснювати звірку розрахунків з орендної плати з Балансоутримувачем не пізніше 20 числа наступного місяця після звітного кварталу. Результати звірки оформлюють відповідним актом, який підписуються Орендар та Балансоутримувач.

6.10. Протягом 10 календарних днів від дати укладення цього Договору застрахувати Об'єкт оренди на суму, не меншу ніж зазначена в пункті 1.2 цього Договору, визначаючи Балансоутримувача як Вигодонабувача за договором страхування, у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха.

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб Об'єкт оренди залишався застрахованим на весь строк дії цього Договору.

6.11. Протягом 10 календарних днів з дати укладення договору страхування надати Балансоутримувачу та Орендодавцеві засвідчені належним чином копії договору (договорів) страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

6.12. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

6.13. У разі припинення або розірвання Договору повернути орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Майна з вини Орендаря.

6.14. Укласти за вимогою Балансоутримувача Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання переданого в оренду Майна та надання комунальних послуг Орендареві.

Несплата плати за відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та надання комунальних послуг Орендареві в повному обсязі протягом одного місяця від дня закінчення строку платежу є підставою для дострокового розірвання Договору.

6.15. Не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії Договору звернутися до Орендодавця із заявою про продовження цього Договору.

Орендар має право:

6.17. Використовувати Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.18. За письмового дозволу Орендодавця виконувати всі роботи з пристосування Майна до особливостей діяльності за рахунок власних коштів. Вартість пристосувань Майна, які здійснює Орендар і які неможливо відокремити без шкоди для Майна, компенсації не підлягає. Витрати Орендаря, здійснені на проведення капітального ремонту Майна, що вже були зараховані Орендареві в рахунок орендної плати, не можуть бути зараховані повторно під час продовженні договору оренди Майна.

6.19. Звернутися до Орендодавця з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень Майна, якщо за розрахунками Орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт Об'єкта оренди, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості Майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди Майна станом на будь-яку дату поточного року.

Орендар не може вилучати з Об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення, покращення (поліпшення), отримані внаслідок проведення капітального ремонту, у тому числі у разі непродовження з Орендарем Договору.

Вартість невід'ємних поліпшень Майна, які неможливо відокремити від нього без заподіяння шкоди, компенсації з боку Орендодавця не підлягає.

6.20. Залишати за собою проведені ним поліпшення Майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Майна без заподіяння йому шкоди, за наявності письмового дозволу Орендодавця на такі поліпшення.

6.21. За письмовою згодою Орендодавця передати Майно в суборенду, за винятком майна, отриманого без проведення аукціону.

Договір суборенди підлягає обов'язковому погодженню Орендодавцем.

Строк надання Майна в суборенду не може перевищувати строку дії цього Договору.

До договору суборенди застосовуються положення цього Договору.

Майно не може бути передане в суборенду особам, які не відповідають вимогам до орендарів, встановленим Законом України "Про оренду державного та комунального майна".

Надання Орендарем Майна в суборенду не звільняє його від виконання умов цього Договору.

Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує Орендар, підлягає перерахунку до бюджету області, про що Орендар зобов'язаний щомісячно повідомляти Орендодавця шляхом надання підтверджувальних документів (платіжного доручення, квитанції про оплату тощо).

6.22. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

7.2. Споры, які виникають за цим Договором або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

8. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

8.1. Цей Договір укладено строком на _____, що діє від _____ 20 р. до _____ 20 р. включно.

8.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну дії Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

8.3. Зміни й доповнення або розірвання Договору допускаються за взаємної згоди сторін.

8.4. За ініціативою однієї із сторін Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

8.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря.

Інвентар та обладнання, встановлені Орендарем за його рахунок незалежно від згоди Орендодавця, що стали невід'ємною частиною будинку (приміщення) чи прилеглих до будинку споруд і які не можуть бути демонтовані без пошкоджень Майна, переходять у спільну власність територіальних громад області безоплатно (крім випадків приватизації об'єкта оренди за участю Орендаря).

8.6. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

8.7. Договір оренди припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його укладено;
- укладення з Орендарем договору концесії такого майна;
- приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);
- припинення юридичної особи - Орендаря або юридичної особи - Орендодавця (за відсутності правонаступника);
- смерті фізичної особи - Орендаря;
- визнання Орендаря банкрутом;
- знищення об'єкта оренди або його значне пошкодження.

8.8. Договір оренди може бути достроково припинений за згодою сторін. Договір оренди може бути достроково припинений за рішенням суду та з інших підстав, передбачених Законом України "Про оренду державного та комунального майна" або договором.

8.9. У разі банкрутства Орендар відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до чинного законодавства України.

8.10. Договір оренди вважається припиненим в односторонньому порядку за умови встановлення факту надання Орендарем недостовірної інформації про право бути Орендарем.

8.11. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

8.12. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

9. Додатки

9. Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

9.1. Акт приймання-передачі орендованого Майна.

9.2. Інше.

10. Юридичні адреси, реквізити і підписи сторін

Орендодавець

Юридична адреса: _____;
тел. _____
Розрахунковий рахунок _____

МФО _____
код ЄДРПОУ _____
Свідоцтво про реєстрацію платника ПДВ
№ _____
Індивідуальний податковий номер
№ _____

М.П. Підпис

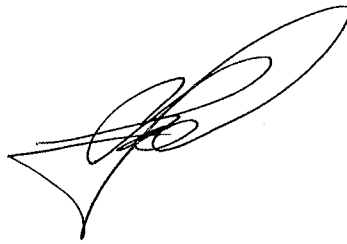
Керуючий справами
обласної ради

Орендар

Юридична адреса: _____;
тел. _____
Розрахунковий рахунок _____

МФО _____
код ЄДРПОУ _____
Свідоцтво про реєстрацію платника ПДВ
№ _____
Індивідуальний податковий номер
№ _____

М.П. Підпис



Валентин ХАРЛОВ

Методика розрахунку орендної плати у разі, якщо майно передається в оренду без проведення аукціону

1. Методику розрахунку орендної плати у разі, якщо майно передається в оренду без проведення аукціону (далі – Методика), розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів, індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад області.

2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем.

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

3. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не вносяться витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендареві підприємство, установа, на балансі яких перебуває це майно.

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, яка фіксується в договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за перший місяць оренди розраховується розмір орендної плати за наступні місяці оренди.

У разі коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі потреби - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата (з розрахунку 8-годинного робочого дня).

У разі погодинного використання нерухомого майна в робочі дні тижня розмір місячної орендної плати визначається шляхом множення орендної плати за одну добу на кількість робочих днів у місяці (з розрахунку 23 робочих днів).

5. Розподіл площ спільного користування між орендарями здійснює балансоутримувач орендованого майна (далі — Балансоутримувач) пропорційно до площ, що їх самостійно використовують орендарі.

6. Розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси комунальних підприємств визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \text{Вз} \times \text{Сор.ц},$$

де Опл – розмір річної орендної плати, грн; Вз – вартість необоротних основних засобів (без незавершеного будівництва) за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн; Сор.ц – орендна ставка за використання єдиних майнових комплексів обласних комунальних підприємств, визначена рішенням обласної ради.

7. Орендодавцем іншого окремого індивідуально визначеного майна виступає Балансоутримувач зазначеного майна.

Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів, розмір орендної плати за якими

визначається Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483), встановлюється на рівні 12 відсотків від ринкової вартості об'єкта оренди.

У разі якщо інше окреме індивідуально визначене майно передається в оренду за результатами проведення аукціону, орендна плата, розрахована відповідно до цього пункту Методики, застосовується як стартова на першому аукціоні.

8. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна бюджетними установами, громадськими організаціями, іншими підприємствами та організаціями за окремими рішеннями обласної ради) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

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

де Вп – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн; Сор – орендна ставка, затверджена відповідною постановою Кабінету Міністрів України, чи п. 17 цієї Методики.

9. Розмір місячної орендної плати за оренду нерухомого майна на момент укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл. міс.} = \frac{\text{Опл}}{12} \times \text{Іп.р} \times \text{Рпдв}$$

де Опл. міс. - розмір місячної орендної плати за оренду нерухомого майна на момент укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати, грн; Опл - річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн; Іп.р – індекс інфляції за період з початку поточного року до моменту укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати; Рпдв – коефіцієнт, який враховує податок на додану вартість.

10. Розмір місячної орендної плати за оренду нерухомого майна на момент укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати для бюджетних установ, громадських організацій, інших підприємств та організацій (встановлений відповідно до окремих рішень обласної ради) визначається за формулою:

$$\text{Опл. міс} = \text{Пп} \times \text{Бст} \times \text{Іп.р} \times \text{Рпдв}$$

де Опл. міс - розмір місячної орендної плати за оренду нерухомого майна на момент укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати, грн; Пп – площа орендованого приміщення, кв. м; Бст – розмір орендної плати, встановлений відповідним рішенням обласної ради для бюджетних установ, громадських організацій, інших підприємств та організацій; Іп.р – індекс інфляції за період з початку поточного року до моменту укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати; Рпдв – коефіцієнт, що враховує податок на додану вартість.

11. У разі внесення змін до договору оренди щодо зміни орендованої площі:

- розмір місячної орендної плати визначається шляхом ділення розміру орендної плати за останній місяць оренди на загальну орендовану площу та множенням на зменшену (збільшену) площу орендованого приміщення.

- вартість нерухомого майна коригується пропорційно до займаної площі орендарем.

12. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній місяць.

13. Терміни внесення орендної плати визначаються в договорі.

У договорі оренди єдиного майнового комплексу обласного комунального підприємства сплата орендних платежів має проводитися щоквартально в 5-денний термін від дати, встановленої для подання квартальних бухгалтерських звітів (балансів), а за IV квартал – у 10-денний термін від дати, встановленої для подання річного бухгалтерського звіту (балансу).

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

15. Розмір орендної плати (базова ставка) за користування нерухомим майном для бюджетних установ, які фінансуються:

- з обласного бюджету, становить 1 грн за рік (без ПДВ);
- з інших бюджетів, становить 1 грн за 1 кв. м за місяць (без ПДВ).

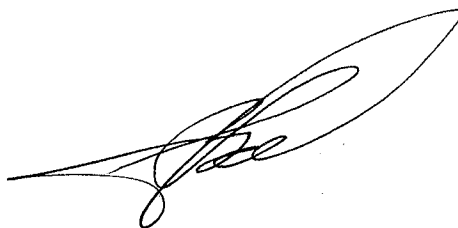
16. Розмір орендної плати (базова ставка) за користування нерухомим майном для обласних комунальних некомерційних підприємств охорони здоров'я становить 1 грн на рік (без ПДВ).

17. Орендні ставки за користування нерухомим майном встановлюються:

- для обласних комунальних підприємств – у розмірі 5% вартості нерухомого майна, визначеної шляхом проведення незалежної оцінки;
- для комунальних госпрозрахункових лікувальних закладів – у розмірі 2% вартості нерухомого майна, визначеної шляхом проведення незалежної оцінки;
- для обласних комунальних аптечних підприємств – у розмірі 1% вартості нерухомого майна, визначеної шляхом проведення незалежної оцінки;
- для політичних партій – у розмірі, встановленому для розміщення громадських організацій;
- для готелів – у розмірі 7% вартості нерухомого майна, визначеної шляхом проведення незалежної оцінки;
- для аптек, що реалізують готові ліки – у розмірі 14% вартості нерухомого майна, визначеної шляхом проведення незалежної оцінки.

18. Рішення обласної ради щодо встановлення орендної плати в розмірі 1 грн за 1 кв. м за місяць (без ПДВ) чи 1 грн за рік (без ПДВ) окремим категоріям орендарів є чинними до перегляду цих рішень.

Керуючий справами
обласної ради



Валентин ХАРЛОВ

Порядок розподілу орендної плати між бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем

У разі, коли орендодавцем майна є управління майном спільної власності обласної ради, орендна плата спрямовується:

– за єдині майнові комплекси обласних комунальних підприємств – до обласного бюджету;

– за нерухоме майно обласних комунальних підприємств (за винятком комунальних некомерційних підприємств (охорона здоров'я), організацій (за винятком окремих конструктивних елементів будівлі) – 70 відсотків орендної плати до обласного бюджету (перераховує балансоутримувач після сплати обов'язкових платежів), 30 відсотків обласному комунальному підприємству, на балансі якого перебуває це майно;

– за нерухоме майно закладів (установ), що фінансуються з обласного бюджету, КЗК ЛОР “Культурно-мистецький центр “Львівський палац мистецтв”, КЗ ЛОР “Львівська національна філармонія” – 10 відсотків орендної плати до обласного бюджету (перераховує балансоутримувач після сплати обов'язкових платежів), 90 відсотків – закладу (установі), на балансі якої перебуває це майно;

– за нерухоме майно обласних комунальних некомерційних підприємств (охорона здоров'я) – підприємству, на балансі якого перебуває це майно, та скеровується на його спеціальний рахунок;

– за нерухоме майно закладів (установ), що фінансуються з інших бюджетів (крім обласного) – орендодавцеві (управлінню майном спільної власності обласної ради);

– за нерухоме майно підприємств, що не перебувають у спільній власності територіальних громад області, – орендодавцеві (управлінню майном спільної власності обласної ради);


– за окремі конструктивні елементи будівлі – підприємству, закладу (установі), на балансі якого перебуває це майно.

У разі, коли орендодавцем майна є обласне комунальне підприємство, заклад (установа), орендна плата спрямовується:

– за окреме індивідуально визначене майно підприємств, установ (крім нерухомого) – підприємству, закладу (установі);

– за єдиний майновий комплекс структурного підрозділу підприємства – 70 відсотків орендної плати до обласного бюджету, 30 відсотків обласному комунальному підприємству.

Керуючий справами
обласної ради

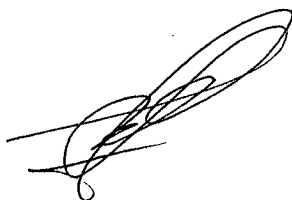


Валентин ХАРЛОВ

**Перелік підприємств, установ, організацій, що надають
соціально важливі послуги населенню та з якими договір оренди може бути
продовжений без проведення аукціону**

1. Комунальні підприємства Львівської обласної ради.
2. Комунальні некомерційні підприємства (охорона здоров'я) Львівської обласної ради.
3. Редакції газет, видавництва, книговидавничі та книготорговельні підприємства.
4. Акціонерне товариство "Укрпошта".
5. Акціонерне товариство "Державний ощадний банк України".

Керуючий справами
обласної ради



Валентин ХАРЛОВ

Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад області

1. Загальні положення

1.1. Цей Порядок, розроблений відповідно до статті 26 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, встановлює механізм організації та здійснення контролю за виконанням умов договорів оренди та за використанням орендованого майна спільної власності територіальних громад області (далі - Майна).

1.2. Контрольними заходами у сфері оренди Майна є:

постійний документальний контроль за виконанням умов договору оренди (суборенди) та контроль за використанням переданого в оренду Майна (далі - постійний контроль);

періодичний комплексний контроль за виконанням умов договору та використанням Майна з оглядом об’єкта оренди (далі - періодичний комплексний контроль).

1.3. Під час здійснення контрольних заходів їх учасники керуються Конституцією України, законами України, актами Президента України та Кабінету Міністрів України, цим Порядком та договором оренди.

Розділ 2. Постійний контроль

2.1. Постійний контроль здійснюється: балансоутримувачем – за використанням переданого в оренду (суборенду) майна, орендодавцем – за виконанням умов договорів оренди Майна.

2.2. Під час здійснення контрольних заходів балансоутримувачем перевіряються:

цільове використання Майна (якщо цільове використання визначено договором оренди);

технічний стан Майна (перебування об’єкта у стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду (суборенду), з урахуванням нормального фізичного зносу);

відповідність займаної орендарем (суборендарем) площі акту приймання-передавання орендованого майна;

надходження плати за оренду (суборенди) Майна до балансоутримувача (щомісяця);

наявність чинного договору страхування Майна;

виконання договору відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю (щомісяця).

2.3. Під час здійснення контрольних заходів орендодавцем перевіряються:

надходження плати за оренду (суборенду) Майна до обласного бюджету (щомісяця);

своєчасність укладення договору страхування Майна;

відомості щодо відповідності орендаря вимогам частини третьої статті 4 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”.

2.4. У ході постійного контролю балансоутримувач/орендодавець повідомляє орендаря про виявлені порушення.

Розділ 3. Періодичний комплексний контроль

3.1. Періодичний комплексний контроль здійснюється за ініціативою орендодавця за участю уповноважених представників орендодавця, орендаря, а також балансоутримувача - у разі оренди нерухомого або іншого окремо індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад області.

3.2. З метою забезпечення контрольних заходів орендодавці можуть надсилати запити органам державної влади та органам місцевого самоврядування для отримання інформації з питань щодо виконання орендарем зобов'язань, передбачених договором оренди.

Відповіді на запити відповідні органи державної влади та органи місцевого самоврядування надають у строки, передбачені чинним законодавством.

3.3. Періодичний комплексний контроль здійснюється згідно з щорічними планами-графіками, які затверджуються наказами орендодавця, не частіше ніж раз на три роки протягом строку дії договору оренди, але не пізніше ніж за місяць до припинення договору оренди.

У плані-графіку зазначаються договір оренди, об'єкт оренди, дані орендаря та орієнтовний строк проведення контрольних заходів.

Позаплановий комплексний контроль здійснюється в разі надходження відповідного доручення керівництва обласної ради або звернення правоохоронних органів.

З ініціативою про здійснення позапланової перевірки до орендодавця може звернутися орендар за власним бажанням.

3.4. Орендар має забезпечити доступ на об'єкт оренди уповноваженим представникам орендодавця чи балансоутримувача.

3.5. Під час здійснення періодичного комплексного контролю перевіряються: відповідність цільового використання майна (якщо цільове використання визначено договором оренди);

технічний стан об'єкта оренди;

наявність/відсутність суборенди;

виконання додаткових умов договору оренди (у разі їх наявності);

виконання інших умов договору оренди.

3.6. У процесі проведення періодичного комплексного контролю використовуються документи, які можуть підтверджувати виконання умов договору оренди або використання орендованого майна.

Такими документами можуть бути:

матеріали щодо використання амортизаційних відрахувань (у разі якщо орендоване майно перебуває на балансі орендаря);

договори страхування орендованого майна;

матеріали щодо списання орендованого майна;
інші документи, в яких можуть міститися необхідні для проведення перевірки відомості.

Документи мають бути належним чином оформлені та не мати виправлень, пропущених сторінок. Копії документів, що додаються до матеріалів перевірки, мають бути засвідчені в установленому законодавством порядку.

3.7. Орендар забезпечує достовірність поданих документів щодо виконання договірних зобов'язань.

3.8. За результатами здійснення періодичного комплексного контролю складається звіт, що містить інформацію за напрямками, визначеними в пункті 5 цього розділу, а також інформацію про наявність/відсутність порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Відповідальним за складання звіту є орендодавець. Звіт складається в довільній формі у кількості по одному примірнику для кожної із залучених до контролю сторін і підписується його учасниками.

3.9. До звіту зі здійснення періодичного комплексного контролю виконання умов договору оренди додаються документи (засвідчені відповідно до вимог чинного законодавства копії), які підтверджують стан виконання умов договору оренди.

3.10. У разі недопущення на об'єкт уповноважених представників орендодавця чи балансоутримувача для здійснення контролю цей факт підтверджується актом про недопуск. Акт складається у двох примірниках, один з яких надсилається орендареві.

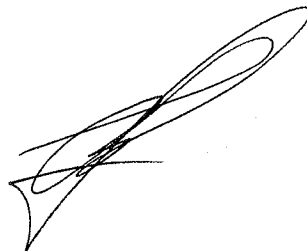
3.11. Недопущення на об'єкт уповноважених представників орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління є підставою для ініціювання розірвання договору оренди.

Розділ 4. Дії в разі виявлення порушень

4.1. У разі виявлення порушення умов договору оренди або використання майна орендар має вжити заходів щодо їх усунення протягом 30 днів від дати отримання орендарем відповідного повідомлення про наявність порушень у ході здійснення постійного контролю або звіту за результатами комплексного періодичного контролю.

4.2. У разі якщо протягом зазначеного строку орендар не усунув порушення умов договору оренди та/або використання майна, орендодавець/балансоутримувач вживає відповідних заходів згідно з вимогами чинного законодавства.

Керуючий справами
обласної ради



Валентин ХАРЛОВ