



Проект
оприлюднено
«27» 02 2017р.
632

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ _____ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від _____ 2016 року № 90 -МР
м. Суми

Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)

З метою ефективнішого використання майна комунальної власності територіальної громади міста Суми та враховуючи пропозиції постійної комісії з питань законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації Сумської міської ради (протокол від 09 грудня 2016 року № 29) відповідно до статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (зі змінами), постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» (зі змінами), керуючись статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Унести зміни до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами) та викласти його в новій редакції.

2. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення, а рішення Сумської міської ради від 29 вересня 2015 року № 4812-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)», вважати таким, що втратило чинність, у зв'язку з прийняттям цього рішення.

3. Департаменту комунікацій та інформаційної політики Сумської міської ради (Кохан А.І.) оприлюднити дане рішення в друкованих засобах масової інформації та на офіційному сайті Сумської міської ради в мережі Інтернет не пізніше як у десятиденний строк після його прийняття та підписання.

4. Організацію виконання цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради за належністю.

Сумський міський голова

О.М.Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

 09.12.2016

Ініціатор розгляду питання – постійна комісія з питань законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації Сумської міської ради.

Проект підготовлено департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

Доповідач: Клименко Ю.М.



Додаток 1

634

до рішення Сумської міської ради
«Про внесення змін до рішення Сумської
міської ради від 01 лютого 2012 року
№ 1186-МР «Про затвердження Методики
розрахунку орендної плати за майно
територіальної громади міста Суми та
пропорції її розподілу та Типового договору
оренди нерухомого комунального майна»
(зі змінами)»
від «__» _____ 2016 №__ -МР

Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу

1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу (філії, цеху, дільниці) та окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Суми, а також майна, що не ввійшло до статутного капіталу господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації), далі – Майно, за договорами оренди, що укладаються уповноваженим органом Сумської міської ради – департаментом забезпечення ресурсних платежів, далі - Департамент, а з його дозволу – комунальними підприємствами, яким майно передано в господарське відання.

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

У разі коли орендодавцем окремого індивідуально визначеного майна є комунальне підприємство, розмір орендної плати погоджується з Департаментом.

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 визначення.

3. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язується надавати орендарю комунальне підприємство, на балансі якого 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 базовий місяць розрахунку орендної плати – останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди;

- з урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та 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 необхідності – на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

Розмір добової орендної плати розраховується за формулою:

635

$$\text{Опл.доб} = \text{Опл.міс} / 30,$$

де Опл.доб – розмір добової орендної плати, грн.;
 Опл.міс – розмір орендної плати за місяць, грн.

Розмір погодинної орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.пог} = \text{Опл.доб} / 24,$$

де Опл.пог – розмір погодинної орендної плати, грн.;
 Опл.доб – розмір добової орендної плати, грн.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

5. Розмір річної орендної плати за цілісний майновий комплекс комунального підприємства (його структурного підрозділу) визначається за формулою:

$$\text{Опл} = ((\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{Сор.ц}) / 100,$$

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 комунальних підприємств (їх структурних підрозділів), визначена згідно з додатком 1.

6. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менше як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, - не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

7. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 8 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = (\text{Вп} \times \text{Сор}) / 100,$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.;
Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;
Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2.

(636)

Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою:

$$Вп = Вб / Пб \times Пп,$$

де $Вп$ - вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.;

$Вб$ - вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

$Пб$ - площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м;

$Пп$ - площа орендованого приміщення, кв.м.

8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого та індивідуально визначеного майна бюджетним закладам, установам, організаціям, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, державним та комунальним закладам охорони здоров'я, державним та комунальним телерадіоорганізаціям, редакціям державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, підприємствам зв'язку за площу нежитлових приміщень, де безпосередньо відбувається розповсюдження вищезазначених періодичних видань, Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям; асоціаціям органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, організацій УТОС, УТОГ становить 1 гривню. Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

УДППЗ «Укрпошта» для здійснення господарської діяльності, передбаченої частиною 3 статті 6 Закону України «Про державну підтримку засобів масової інформації та соціальний захист журналістів» (зі змінами), надається площа у розмірі 1/5 частини від загальної площі приміщення, за оренду якого встановлюється орендна плата у розмірі 1 гривня на рік. За решту 4/5 частини орендованої площі, що використовується УДППЗ «Укрпошта» для здійснення інших видів статутної діяльності, при визначенні орендної плати застосовується орендна ставка, зазначена у пункті 11 додатку 2 цієї Методики.

Перед розрахунком орендної плати для УДППЗ «Укрпошта» за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою:

$$\text{Опл. міс.} = (1 + ((Вп - Вп/5) \times \text{Сор.}/100))/12 \times \text{Ід.о} \times \text{Ім},$$

де Опл. міс. - розмір орендної плати за базовий місяць оренди, грн.;

$Вп$ - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор. - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2;

Ід.о - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати

637

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.

Розмір місячної орендної плати для розміщення антен стільникового зв'язку, CDMA зв'язку, мобільного зв'язку, становить 7 000,0 грн. Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати на індекс інфляції за період з моменту набрання чинності цього рішення до останнього числа першого місяця оренди.

Рішенням Сумської міської ради для орендарів може встановлюватися інший розмір орендної плати, ніж передбачений цією Методикою. Звернення щодо встановлення окремо визначеного розміру орендної плати на наступний бюджетний рік орендарями подаються на ім'я міського голови м. Суми до першого серпня поточного року.

Орендна плата в розмірі, встановленому згідно з абзацом першим цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

- рекламного та еротичного характеру;
- заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;
- в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;
- заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

9. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою:

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

де Опл.міс – розмір орендної плати за базовий місяць, грн.;

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

Ід.о – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

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.

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

11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі оренди.

12. Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

13. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-тиденний термін від дня одержання його письмової заяви.

14. У разі, коли орендодавцем майна є Департамент, орендна плата 100-відсотково спрямовується до міського бюджету, при цьому при формуванні міського бюджету на наступні роки департаменту фінансів, економіки та інвестицій Сумської міської ради передбачати видатки на фінансування виготовлення технічної документації та проведення незалежної оцінки об'єктів комунальної власності у розмірі не менше 20 % від коштів, які надійшли на рахунок міського бюджету за оренду вказаного майна.

15. У разі, коли орендодавцем майна є комунальне підприємство Сумської міської ради, 30 відсотків орендної плати спрямовується ним до міського бюджету, а 70 відсотків залишається комунальному підприємству. Кошти, отримані підприємством від оренди комунального майна, мають спрямовуватися на його відновлення та утримання в належному технічному стані.

16. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

У разі суборенди частини нежитлових приміщень, орендна плата за таку частину визначається з урахуванням частки її вартості у загальній вартості орендованого приміщення.

Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує орендної плати орендаря за майно, що передається в суборенду, сплачується орендарю, який передає в суборенду орендоване майно.

У разі якщо плата за суборенду майна перевищує розмір орендної плати орендаря за це майно, то різниця плати за суборенду майна у частині, що перевищує орендну плату за майно, що передається в суборенду, спрямовується суборендарем на рахунок міського бюджету.

Різниця між нарахованою платою за кожний наступний місяць суборенди і тією її частиною, що отримує орендар, визначається шляхом коригування різниці за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до міського бюджету здійснюється Департаментом.

У разі, якщо передача майна в суборенду призводить до зменшення розміру орендної плати, перерахунок орендної плати не проводиться.

17. Департамент уповноважений надавати роз'яснення з питань застосування цієї Методики.

Сумський міський голова

О.М.Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

 09.12.2016

Додаток 1.

до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу (зі змінами)

639

Орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств (їх структурних підрозділів)

№ з/п	Найменування	Орендна ставка, відсотків
1	Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств (їх структурних підрозділів):	
1.1	житлово-комунального господарства	5
1.2	кінотеатри	2-4
1.3	теплоенергетики	10
1.4	торгівлі	15
2	Інше	10

Сумський міський голова

О.М.Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

09.12.2016



Додаток 2

до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу (зі змінами)

640

Орендні ставки за використання нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Суми

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1	Розміщення:	200
1.1	казино, інших гральних закладів, гральних автоматів, банкоматів	
1.2	пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	
2	Розміщення:	100
2.1	комунікаційного обладнання базових станцій стільникового зв'язку, CDMA зв'язку, мобільного зв'язку, терміналів систем миттєвих платежів	
2.2	аптечних кіосків, пунктів у закладах охорони здоров'я	
3	Розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги з стаціонарного зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	60
4	Розміщення:	50
4.1	банків, інших фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)	
4.2	суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	
4.3	торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
4.4	аптек, аптечних кіосків, пунктів (крім тих, які розміщуються в закладах охорони здоров'я)	
4.5	ресторанів з нічним режимом роботи	
5	Розміщення:	35
5.1	торгівельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	
5.2	суб'єктів господарювання, що надають ритуальні	

	послуги	649
5.3	виробників реклами	
5.4	салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
5.5	ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
5.6	організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	
5.7	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	
5.8	клірингових установ	
5.9	майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
5.10	майстерень з ремонту ювелірних виробів	
5.11	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики у медичних закладах	
5.12	науково-дослідних установ, крім бюджетних	
5.13	суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
5.14	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
5.15	редакцій засобів масової інформації:	
5.15.1	- рекламного та еротичного характеру	
5.15.2	- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	
5.15.3	- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
5.15.4	- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
5.16	видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	
5.17	редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 8 цієї Методики та пункті 5.15 цього додатку	

5.18	крамниць-складів, магазинів-складів	642
5.19	турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
5.20	торговельних об'єктів з продажу:	
5.20.1	- продовольчих та непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	
5.20.2	- промислових товарів, що були у використанні	
5.20.3	- автомобілів, автотоварів	
5.20.4	- відео- та аудіопродукції	
5.20.5	- окулярів, лінз, скелець	
5.20.6	- поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	
5.21	транспортних підприємств з перевезення пасажирів та вантажів	
5.22	суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей (крім банків)	
5.23	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
5.24	ветеринарних аптек	
5.25	ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
5.26	суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
5.27	рибних господарств	
5.28	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
5.29	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
5.30	закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	
5.31	комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
5.32	приватних навчальних закладів	
5.33	проведення навчальних та освітніх занять суб'єктами підприємницької діяльності	
5.34	шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
5.35	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів,	

	виданих іноземними мовами	643
5.36	проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	
6	Розміщення:	25
6.1	ресторанів, кафе, барів, закусочних, кафетеріїв	
6.2	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
6.3	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
6.4	офісних приміщень	
6.5	складів	
7	Розміщення:	20
7.1	магазинів, що здійснюють торгівлю промисловими та продовольчими товарами вітчизняних підприємств-товаровиробників	
7.2	спеціалізованих спортивних організацій, проведення фізично-оздоровчої та спортивної роботи	
7.3	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних та медичних закладах, в адміністративних будівлях	
8	Розміщення:	15
8.1	офісних приміщень для політичних партій та суб'єктів виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	
8.2	державних банків, інших державних фінансових установ	
8.3	громадських організацій, які здійснюють діяльність у сфері права	
9	Розміщення:	10
9.1	орендарів – вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів)	
9.2	місцевих редакцій засобів масової інформації	
9.3	підсобні приміщення (у тому числі кладові) та гаражі	
10	Розміщення:	7
10.1	торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів	

10.2	проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	644
11	Розміщення об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	6
12	Розміщення:	5
12.1	державних та обласних навчальних та комунальних закладів, що частково фінансуються за рахунок державного та обласного бюджетів	
12.2	службових приміщень та офісів комунальних підприємств Сумської міської ради	
12.3	оздоровчих закладів для дітей та молоді	
12.4	санаторно-курортних закладів для дітей	
12.5	комунальних аптек та їх аптечних кіосків, пунктів	
12.6	суб'єктів господарювання, що надають послуги по управлінню, утриманню будинків, споруд та прибудинкових територій житлового фонду; розміщення диспетчерів суб'єктів господарювання, які надають послуги з диспетчеризації ліфтового господарства	
12.7	майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею не більше 50 кв.м.	
12.8	приймалень народних депутатів України	
12.9	суб'єктів господарювання, що надають побутові послуги населенню, а саме: перукарень, майстерень з ремонту взуття, ательє з пошиття та ремонту одягу, майстерні з ремонту годинників, ремонту побутових приладів, ремонту парасольок, ремонту касових апаратів; пралень	
13	Розміщення льохів, топкових, приміщень з евакуаційним виходом, овочесховищ, вбиралень, коридорів	4
14	Розміщення:	2
14.1	бібліотек, архівів, музеїв	
14.2	дитячих молочних кухонь	
14.3	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	
14.4	спортивних організацій, що проводять заняття з дітьми та молоддю	
14.5	дитячо-юнацьких спортивних шкіл, що проводять заняття з дітьми та молоддю, які не фінансуються з	

	обласного та міського бюджетів	645
15	Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
15.1	за площу (до/включно) 50 кв.м	3
15.2	якщо площа більша 50 кв.м, то за решту	7
16	Розміщення організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами, 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, усіх форм власності	1
17	Розміщення громадських організацій осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
17.1	за площу (до/включно) 100 кв.м	1
17.2	якщо площа більша 100 кв.м, то за решту	7
18	Інше використання нерухомого майна	30

Сумський міський голова

О.М.Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

09.12.2016



Додаток 2

до рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)»

від «__» _____ 2016 №__ -МР

646

ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ нерухомого комунального майна

м. Суми

«__» _____ 20__ року

Ми, що нижче підписалися, _____
(повна назва Орендодавця)

(далі - Орендодавець) в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)
який діє на підставі _____, з одного боку, та
(положення, статут, довіреність тощо)

_____ (повна назва Орендаря)
(далі - Орендар) в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)
який діє на підставі _____,
(статут, довіреність тощо)

з іншого боку, разом надалі «Сторони», уклали цей Договір, про наведене нижче:

1.Предмет Договору

1.1.Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування (в оренду) на умовах, визначених цим Договором, нерухоме майно, розташоване за адресою: м. Суми, вул. _____ площею _____ кв.м, право на оренду яких Орендар набув на підставі _____

Нерухоме майно передається в оренду для _____
(цільове призначення)

2.Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди є нерухоме майно, а саме _____ загальною площею _____ кв.м, розміщене за адресою: м. Суми, вул. _____, будинок № _____ (далі – Об'єкт оренди), що знаходиться на обліку в Орендодавця та перебуває на балансі _____ (далі – Балансоутримувач).

Технічна документація на Об'єкт оренди, виготовлена спеціалізованим підприємством, є додатком № 1 до цього Договору.

647
складає
тис.грн.

2.2. Вартість Об'єкта оренди станом на _____
відповідно до _____,

(назва документау)

який є Додатком №2 до цього Договору.

3.Умови передачі та повернення Об'єкта оренди

3.1. Орендар вступає у строкове платне користування Об'єктом оренди з моменту підписання акту приймання-передачі Об'єкта оренди, що є додатком № 3 до цього Договору.

3.2. У разі припинення дії цього Договору Орендар зобов'язаний в триденний термін повернути Орендодавцеві Об'єкт оренди у стані, не гіршому, ніж він був одержаний, чи в інший термін, визначений за згодою Сторін, оформлений у письмовій формі.

3.3. Об'єкт оренди вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акту приймання-передачі.

3.4. Передача Об'єкта в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на Об'єкт оренди.

4.Орендна плата та розрахунки між сторонами

4.1. Орендна плата за Об'єкт оренди розраховується на підставі чинної Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу, затвердженої відповідним рішенням Сумської міської ради (далі - Методика). Розрахунок орендної плати є додатком № 4 до цього Договору.

4.2. Нарахування орендної плати починається з дня підписання акту приймання-передачі Об'єкта оренди.

4.3. Орендна плата щомісячно перераховується Орендарем в термін не пізніше 15-го числа місяця, наступного за звітним.

4.4. Орендна плата спрямовується Орендарем на рахунок міського бюджету.

У випадку реєстрації Орендодавця платником податку на додану вартість, сума орендної плати збільшується на 20 %.

4.5. Відповідальність за перерахування орендної плати на належний рахунок у міський бюджет, визначений Орендодавцем, несе Орендар.

4.6. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї з Сторін у разі зміни Методики або внесення змін та доповнень до чинної Методики та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

4.7. За несвоєчасну або не в повному обсязі сплату орендної плати Орендар сплачує пеню до міського бюджету у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

4.8. Нарахування орендної плати припиняється з дня наступного за днем підписання акту приймання-передачі Об'єкта оренди Орендодавцю.

(648)

4.9. У разі прострочення Орендарем сплати орендної плати протягом тридцяти днів, вона стягується за виконавчим написом нотаріуса у безспірному порядку.

5. Права та обов'язки Орендаря

5.1. Орендар має право:

5.1.1. Вносити пропозиції Орендодавцеві щодо зміни умов цього Договору.

5.1.2. Здійснювати за рахунок власних коштів реконструкцію (технічне переоснащення, переобладнання тощо), перепланування та капітальний ремонт Об'єкта оренди тільки при наявності письмової згоди Орендодавця, за умови обґрунтування необхідності проведення цих робіт. Перелік необхідних документів для надання згоди визначає Орендодавець.

5.1.3. Залишати за собою проведені ним поліпшення Об'єкту оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди.

5.1.4. На переваги перед іншими претендентами на укладення договору оренди на новий строк після спливу строку цього Договору у разі, якщо Орендар належно виконував свої обов'язки за цим Договором.

Орендар, який бажає скористатися переважним правом на укладення договору оренди, зобов'язаний повідомити про це Орендодавця за один місяць до спливу строку дії цього Договору. Умови договору на новий строк встановлюються за домовленістю сторін. У разі недосягнення домовленості щодо плати та інших умов договору, переважне право наймача на укладення договору втрачається.

5.2. Орендар зобов'язаний:

5.2.1. Використовувати Об'єкт оренди тільки за цільовим призначенням у відповідності до цього Договору.

5.2.2. Привести Об'єкт оренди в належний стан, в термін 60 днів, постійно підтримувати його.

Підтримувати Об'єкт оренди в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.2.3. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням Об'єкта оренди. Протягом 30 робочих днів після підписання цього Договору укласти окремі угоди на тепло-, електро-, газо-, водопостачання, водовідведення, вивіз сміття та експлуатаційні витрати з відповідними обслуговуючими підприємствами або укласти з Балансоутримувачем Об'єкта оренди договори про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Об'єкта оренди та надання відповідних комунальних послуг.

5.2.4. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Об'єкт оренди не менше, ніж на його вартість за звітом про незалежну оцінку, на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження Об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу, копію договору і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк дії цього Договору Об'єкт оренди було застраховано.

649
5.2.5. Сплачувати орендну плату за Об'єкт оренди у розмірі та у термін згідно з цим Договором на відповідний рахунок міського бюджету. Самостійно відслідковувати зміни рахунку міського бюджету, на який Орендарем спрямовується орендна плата.

5.2.6. Здійснювати звірку розрахунків та платежів орендної плати із Орендодавцем не менш ніж один раз на квартал з підписанням акту звірки.

5.2.7. За наявності інженерних мереж не допускати пошкоджень систем постачання тепла, води, газу та електроенергії на Об'єкті оренди. При виникненні таких пошкоджень з вини Орендаря проводити ремонт за власні кошти. Ці витрати не можуть бути віднесені до поліпшень Об'єкта оренди.

5.2.8. Виконувати обов'язки, передбачені частиною 2 статті 18 та статтею 36 Закону України "Про благоустрій населених пунктів". Укласти договір з виконавчим комітетом Сумської міської ради (управління «Інспекція з благоустрою міста Суми» Сумської міської ради) про закріплення та утримання території міста Суми в належному санітарно-технічному стані в десятиденний строк з моменту підписання цього Договору. Надати копію договору Орендодавцю.

5.2.9. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний ремонт Об'єкта оренди. Ця умова не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень Об'єкта оренди і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень. У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

У разі здійснення з дозволу Орендодавця реконструкції (перепланування) Об'єкта оренди, що призвела до зміни конструктивних елементів приміщення, замовити за свій рахунок у спеціалізованому підприємстві технічний паспорт на це приміщення і не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю.

5.2.10. У разі припинення цього Договору повернути Орендодавцеві Об'єкт оренди у відповідності до розділу 3 цього Договору та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Об'єкта оренди з вини Орендаря.

5.2.11. Надавати можливість Орендодавцю в будь-який час здійснювати перевірку виконання умов цього Договору, в присутності Орендаря або його представника.

5.2.12. Письмово, рекомендованим листом або нарочно, у двадцятиденний термін повідомляти Орендодавця про зміну поштової та юридичної адрес, реквізитів, коду ЄДРПОУ, складу засновників, номерів телефонів, e-mail, директора та головного бухгалтера.

5.2.13. Передавати у суборенду Об'єкт оренди або його частину лише з письмового дозволу Орендодавця.

5.2.14. Оформити у встановленому законодавством порядку право користування земельною ділянкою, на якій розташований Об'єкт оренди.

5.2.15. Забезпечувати можливість доступу до інженерних мереж, які розташовані в Об'єкті оренди або до яких доступ можливий тільки через Об'єкт оренди, представників організацій, які здійснюють їх обслуговування, у разі виникнення аварійної ситуації або можливості її виникнення.

650
5.2.16. У разі, якщо Об'єкт оренди є пам'яткою архітектури, в термін, що не перевищує двох місяців з дати підписання акту приймання-передачі Об'єкта оренди, укласти з управлінням архітектури та містобудування Сумської міської ради охоронний договір та надати Орендодавцю його копію.

5.2.17. Нести відповідальність за виконання своїх обов'язків, передбачених цим Договором.

5.2.18. Прийняти від Орендодавця Об'єкт оренди одночасно з підписанням цього Договору відповідно до розділу 3;

5.2.19. Передати Орендодавцю Об'єкт оренди у разі припинення цього Договору відповідно до розділу 3.

6. Права та обов'язки Орендодавця

6.1. Орендодавець має право:

6.1.1. У будь-який час здійснювати перевірку виконання умов цього Договору, контролювати стан, відповідність цільового призначення, напрями та ефективність використання Об'єкта оренди.

6.1.2. Вимагати від Орендаря дострокового розірвання цього Договору та відшкодування збитків, якщо:

а) Орендар без дозволу Орендодавця передав Об'єкт оренди або його частину в користування іншій особі;

б) Орендар не привів Об'єкт оренди в належний стан у встановлений цим Договором термін;

в) Об'єкт оренди не використовується Орендарем протягом трьох місяців з моменту прийняття Об'єкту оренди за актом приймання-передачі;

г) Орендар не виконує або не повністю виконує грошове зобов'язання протягом трьох місяців підряд;

д) у разі невиконання Орендарем інших зобов'язань за цим Договором.

6.1.3. Вимагати змін умов цього Договору в порядку, передбаченому цим Договором та чинним законодавством України.

6.1.4. Вимагати сплати неустойки у розмірі, встановленому цим Договором.

6.2. Орендодавець зобов'язаний:

6.2.1. Передати Орендарю Об'єкт оренди одночасно з підписанням цього Договору відповідно до розділу 3;

6.2.2. Прийняти від Орендаря Об'єкт оренди у разі припинення цього Договору відповідно до розділу 3.

7. Майнова відповідальність сторін

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

7.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на Об'єкт оренди.

7.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ⁶⁵¹ ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку. Шкода, заподіяна Орендарем Об'єкту оренди, відшкодовується ним в повному обсязі.

8. Обставини, що виключають відповідальність

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань, передбачених цим Договором, у випадку, якщо це сталось внаслідок обставин непереборної сили, які безпосередньо вплинули на виконання цього Договору.

8.2. Під такими обставинами в цьому Договорі слід розуміти будь-які обставини, що виникли поза волею або всупереч бажанням Сторін, і які неможливо передбачити або уникнути, включаючи: військові дії, суспільні заворушення, природні катаклізми, епідемії, пожежі, повені, підтверджені документально відповідними компетентними органами.

8.3. Сторона, яка не має можливості належним чином виконувати свої зобов'язання по цьому Договору, зобов'язана негайно, а у випадку неможливості – негайно після того, як це стане можливим, повідомити іншу Сторону про існуючі для цього перешкоди (обставини, що виключають її відповідальність).

8.4. Якщо обставини, що виключають відповідальність діють більш 1 (одного) місяця, будь-яка із Сторін вправі розірвати цей Договір в односторонньому порядку шляхом направлення письмового повідомлення іншій Стороні за 30 (тридцять) днів до дати такого розірвання.

9. Строк дії Договору, умови і порядок внесення змін і доповнень, припинення та продовження Договору

9.1. Строк дії цього Договору встановлюється з _____ по _____.

9.2. У разі реорганізації Орендаря останній повинен впродовж десяти робочих днів після дати внесення запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців надати Орендодавцеві документи, що підтверджують правонаступництво, і письмову заяву про зміну сторони у цьому Договорі.

9.3. У разі зміни власника Об'єкта оренди до нового власника переходять права та обов'язки Орендодавця. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.

9.4. У разі припинення цього Договору Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення Об'єкта оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Об'єкта оренди без його пошкодження. Ці поліпшення визнаються окремим майном, яке належить Орендареві на праві власності.

9.5. Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Орендодавця поліпшення Об'єкта оренди, які неможливо відокремити від Об'єкта оренди інакше як із завданням йому шкоди, то у разі припинення цього Договору ці поліпшення залишаються у власності територіальної громади міста Суми і компенсації не підлягають.

9.6. Вартість поліпшень Об'єкта оренди, зроблених Орендарем без згоди Орендодавця, які не можуть бути відокремленими від нього інакше як із завданням йому шкоди, компенсації не підлягає. Ці поліпшення є власністю територіальної громади міста Суми.

9.7. Договір припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі Об'єкта оренди;
- достроково за рішенням суду;
- достроково за взаємною згодою Сторін;
- банкрутства Орендаря;
- приватизації Об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);
- ліквідації Орендаря - юридичної особи;
- смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

9.8. При відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов цього Договору протягом одного місяця після закінчення терміну дії цього Договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

9.9. У разі неповернення Об'єкту оренди після припинення цього Договору у встановлений Орендодавцем термін Орендар має сплатити за кожний прострочений день штраф у подвійному розмірі від передбаченого цим Договором розміру орендної плати.

9.10. Листи, які направлені Орендодавцем Орендарю на юридичну адресу, зазначену в договорі, вважаються такими, що вручені належним чином.

9.11. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.12. Договір складено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: два примірники – Орендодавцю, один примірник – Орендарю.

9.13. Додатки № 1,2,3 до цього Договору є його невід'ємними і складовими частинами.

9.14. Всі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в письмовій формі. Такі зміни та доповнення додаються до цього Договору та є його невід'ємними частинами.

11. Юридичні реквізити сторін:

Орендодавець:

Орендар:

Сумський міський голова

О.М.Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

09.12.2016