



УКРАЇНА
Бібрська міська рада
Перемишлянського району Львівської області
XV сесія VII скликання
Р І Ш Е Н Н Я

19 червня 2020 року
м. Бібрка

№ 1866

Про затвердження Порядку надання Орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна

З метою підвищення ефективності використання майна територіальної громади Бібрської міської ради, відповідно до ст. ст. 776, 778 Цивільного кодексу України, ст. 284 Господарського кодексу України, на підставі Закону України «Про оренду державного та комунального майна», частини другої ст. 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженого наказом Фонду державного майна України № 686 від 25.05.2018, керуючись ст. 26 та 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Бібрська міська рада

ВИРІШИЛА:

- 1.** Затвердити Порядок надання Орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна (додаток 1).
- 2.** Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Бібрської міської ради з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва.

Бібрський міський голова _____ Гринус Р.Я.

**Порядок
надання Орендарю згоди на здійснення
невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна**

1. Порядок надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна (далі - Порядок) розроблено відповідно до Законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про приватизацію державного і комунального майна», Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженого наказом Фонду державного майна України № 686 від 25.05.2018, з метою визначення процедури надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, що є комунальною власністю територіальної громади Бібрської міської ради.

2. У цьому Порядку терміни вживаються у значеннях, що відповідають діючому законодавству України.

3. Вимоги цього Порядку є обов'язковими для юридичних і фізичних осіб, які є орендарями майна територіальної громади Бібрської міської ради, та комунальних підприємств, установ, організацій, що є балансоутримувачами даного майна (далі - Балансоутримувач).

Цей Порядок не розповсюджується на орендарів комунального майна - бюджетні організації, які утримуються за рахунок бюджету Бібрської міської ради, державного бюджету та місцевих бюджетів.

4. Невід'ємні поліпшення орендованого майна - здійснені орендарем заходи, спрямовані на покращення фізичного (технічного) стану орендованого майна та (або) його споживчих якостей, відокремлення яких призведе до зменшення його ринкової вартості.

5. Згода на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна надається орендарю виконавчим комітетом Бібрської міської ради.

6. Процедура надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна включає наступні етапи:

- подання орендарем заяви та пакета документів, пов'язаних з поліпшенням орендованого комунального майна;
- розгляду заяви та документів орендаря;
- прийняття відповідного рішення.

7. Для розгляду питання про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна орендар подає до виконавчого комітету Бібрської міської ради заяву з проханням надати йому дозвіл на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна та наступний пакет документів:

- опис передбачуваних поліпшень (дефектний акт) та кошторис витрат на їх проведення;
- інформацію про доцільність здійснення поліпшень орендованого майна;
- приписи органів пожежного нагляду, охорони праці (за їх наявності);
- довідку балансоутримувача про вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку на початок поточного року;
- завірену копію проектно-кошторисної документації, якщо інше не встановлено договором оренди;
- звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень.

8. Проектно-кошторисна документація витрат на проведення невід'ємних поліпшень орендованого майна складається орендарем та підрядником, який буде здійснювати ці поліпшення, і погоджується з балансоутримувачем будівлі.

9. Подану орендарем заяву на надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна разом з пакетом документів розглядають на засіданні виконавчого комітету Бібрської міської ради, який приймає рішення: дати дозвіл орендареві на здійснення за власні кошти невід'ємних поліпшень орендованого майна або відмовити орендарю у наданні такого дозволу.

10. Отримавши згоду орендодавця (рішення виконавчого комітету Бібрської міської ради) на здійснення за власні кошти невід'ємних поліпшень орендованого майна, орендар приступає до виконання вказаних робіт.

Всі роботи з невід'ємних поліпшень орендованого майна орендар проводить на підставі погодженої з орендодавцем проектно-кошторисної документації на виконання вказаних робіт.

11. Після завершення робіт з невід'ємних поліпшень орендованого майна орендар письмово інформує про це виконавчий комітет Бібрської міської, надає копії належним чином завірених актів прийому-передачі виконаних ремонтних та будівельних робіт, а також копії платіжних документів, що підтверджують проведені орендарем розрахунки за виконані поліпшення орендованого майна та придбані матеріали, використані для здійснення цих поліпшень, та висновок будівельної експертизи, що підтверджує здійснення і склад невід'ємних поліпшень.

12. Роботи щодо здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна мають бути завершені в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди.

13. Не підлягають відшкодуванню та є власністю територіальної громади Бібрської міської ради невід'ємні поліпшення орендованого майна:

- які здійснені орендарем без згоди орендодавця;
- здійснені орендарем в розмірах більших, ніж погоджений граничний розмір витрат, в частині перевищення витрат;
- які здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань;
- які не відповідають проектно-кошторисній документації;
- якщо орендар не повністю здійснив погоджені невід'ємні поліпшення орендованого майна та відмовився від подальшого їх здійснення;
- у разі припинення або дострокового розірвання договору оренди.

14. Орендар одержує право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо виконується кожна з таких умов:

- орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна;
- орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу;
- невід'ємні поліпшення виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди;
- здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності;
- орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати;
- договір оренди є чинним на момент приватизації.

Додаток
до Порядку надання Орендарю згоди на здійснення
невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна

Бібрському міському голові
від _____
(повна назва Орендаря, код)

(юридична адреса, тел.)

З А Я В А

Прошу надати згоду на проведення, за рахунок власних коштів невід'ємних поліпшень в орендованому згідно з договором № _____ від _____ (характеристика об'єкта оренди) приміщенні, що знаходиться за адресою: _____, площею _____ кв. м., укладеному _____ між _____

Прошу не зараховувати вартість робіт в рахунок орендної плати та не вимагаю відшкодування вартості проведених невід'ємних поліпшень, які неможливо відокремити.

Компенсацію вартості здійснених в майбутньому невід'ємних поліпшень орендованого мною майна, під час оренди, здійснених за рахунок власних коштів, за цією згодою, прошу зарахувати під час приватизації об'єкта оренди.

Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» надаю згоду на обробку, використання та зберігання моїх персональних даних у необхідних межах.

Додатки (оригінали або завірені належним чином копії):

- опис передбачуваних поліпшень (дефектний акт) та кошторис витрат на їх проведення;
- інформацію про доцільність здійснення поліпшень орендованого майна;
- приписи органів пожежного нагляду, охорони праці (за їх наявності);
- довідку балансоутримувача про вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку на початок поточного року;
- завірену копію проектно-кошторисної документації, якщо інше не встановлено договором оренди;
- звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень.
- письмовий дозвіл центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації, якщо об'єкт оренди, знаходиться у будівлі, яка є пам'яткою національного значення, у випадках, передбачених законодавством України.
- письмовий дозвіл місцевого органу охорони культурної спадщини відповідно до його компетенції, на підставі погодженої з ним науково-проектної документації, якщо об'єкт оренди належить до нерухомих об'єктів культурної спадщини, у випадках, передбачених законодавством України.

Дата

Підпис

Секретар Бібрської міської ради _____ Стах І.Я.