



ВИНОГРАДІВСЬКА МІСЬКА РАДА ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Двадцять дев'ята сесія восьмого скликання

РІШЕННЯ

22.12.2023

м.Виноградів

№ 1966

**Про затвердження Порядку надання орендарю
згоди на здійснення невід'ємних поліпшень
орендованого комунального майна в новій
редакції**

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань комунальної власності та земельних відносин, міська рада **в и р і ш и л а**:

1.Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна в новій редакції *(додається)*.

2.Визнати таким, що втратило чинність рішення 15-ої сесії міської ради від 09.06.2022 № 743 «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна».

3.Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності та земельних відносин.

Міський голова
БОЧКАЙ

Степан

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення 29-ої сесії
Виноградівської міської ради
восьмого скликання
22.12.2023 № 1966

**Порядок
надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень
орендованого комунального майна
(нова редакція)**

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 Виноградівської 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 комунального майна Виноградівської 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 Виноградівської 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. Процедура надання орендарю згоди 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.

6. Для прийняття рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна орендар подає до Виноградівської міської ради заяву з проханням надати йому дозвіл на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна з пакетом документів:

- опис передбачуваних поліпшень з обґрунтуванням доцільності здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, який складається орендарем комунального майна та погоджується з балансоутримувачем цього майна;
- кошторис витрат на їх проведення;
- довідку балансоутримувача про вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку на початок поточного року;
- звіт про незалежну оцінку об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року, яка здійснюється на замовлення орендаря, якщо вартістю об'єкта для цілей визначення стартової орендної плати є його балансова вартість станом на останнє число місяця, який передує даті визначення стартової орендної плати.

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

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

9. Отримавши рішення сесії Виноградівської міської ради про надання згоди 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 кошторисної документації на виконання вказаних робіт.

10. Для прийняття рішення для затвердження здійснених невід'ємних поліпшень, орендар, після завершення робіт з невід'ємних поліпшень орендованого майна, подає до Виноградівської міської ради, заяву з пакетом документів:

- акти прийому-передачі виконаних ремонтних та/чи будівельних робіт;
- копії платіжних документів, що підтверджують проведені орендарем розрахунки за виконані поліпшення орендованого майна та придбані матеріали, використані для здійснення цих поліпшень,
- висновок будівельної експертизи, що підтверджує здійснення і склад невід'ємних поліпшень.

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

- які здійснені орендарем без згоди;
- здійснені орендарем в розмірах більших, ніж погоджений граничний розмір витрат, в частині перевищення витрат;
- які не відповідають 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.

12. 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 оренди або/чи 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

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 з обґрунтуванням доцільності здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна;
- кошторис витрат на їх проведення;
- звіт про незалежну оцінку об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на _____;
- довідку балансоутримувача про вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку на початок поточного року.

Дата

Підпис

Секретар міської ради

Сніжана ПОПОВИЧ