



Україна

**БЕРДИЧІВСЬКА РАЙОННА РАДА
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Р І Ш Е Н Н Я

Третя сесія

VII скликання

від 23.12.2015 року № 29

**Про Порядок надання згоди
орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень
орендованого майна спільної власності
територіальних громад сіл, селища району**

Відповідно до статей 43, 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, враховуючи рекомендації постійної комісії районної ради з питань бюджету та комунальної власності, районна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища району згідно додатку.
2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань бюджету та комунальної власності.

Голова ради

М.Ю. Самчик

ПОРЯДОК
надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень
орендованого майна спільної власності територіальних громад
сіл, селища району

1. Цей Порядок встановлює процедуру надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селища району.

2. Вимоги цього Порядку є обов'язковими для юридичних і фізичних осіб, які є орендарями майна спільної власності територіальних громад сіл, селища району, та підприємств, установ, організацій, що є балансоутримувачами даного майна.

3. 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.

4. Процедура надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища району включає такі етапи:

- подання орендодавцеві заяви і пакета документів орендарем;
- розгляд орендодавцем заяви і документації орендаря;
- подання орендодавцем пропозицій та копію заяви і документації орендаря до Бердичівської районної ради;
- прийняття рішення Бердичівською районною радою.

3. Для розгляду питання про надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища району орендар подає орендодавцю заяву та такий пакет документів :

- опис передбачуваних поліпшень і 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, погоджену з органами містобудування та архітектури у випадках, передбачених чинним законодавством із технічним висновком про можливість проведення відповідних робіт;
- звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектно-кошторисної документації на здійснення невід'ємних поліпшень;
- копію договору оренди, укладеного з дотриманням вимог типових договорів оренди майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селища району.

У разі подання орендарем у неповному обсязі або неналежно оформлених документів, орендодавець в п'ятиденний термін повідомляє заявника про необхідність усунення встановлених недоліків. У випадку неусунення орендарем встановлених недоліків у місячний термін, подані документи повертаються орендареві без розгляду.

Матеріали, надані орендарем орендодавцю разом з пропозиціями (проектом рішення), вносяться орендодавцем на розгляд постійної комісії районної ради з питань бюджету та комунальної власності.

За наслідками розгляду питання постійна комісія вносить рекомендації щодо надання згоди за здійснення невід'ємних поліпшень або вмотивованої відмови на їх проведення, про що орендодавцю надається витяг з протоколу засідання вказаної комісії.

6. У разі погодження постійною комісією здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, дане питання вноситься на розгляд чергової сесії районної ради.

Про результати вирішення питання районна рада інформує орендодавця у десятиденний термін з дня проведення сесії районної ради.

У рішенні районної ради щодо надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища району повинно бути вказано:

- посилення на відповідну проектно-кошторисну документацію із зазначенням граничної суми витрат для проведення відповідних робіт, у тому числі у відсотках від ринкової вартості майна, за яким воно було передано в оренду, визначеної суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання для цілей оренди майна;
- джерела проведення компенсації вартості невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна (прийнятих у подальшому за актом приймання-передачі).

7. Після отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендар складає графік виконання робіт, погоджує його з орендодавцем та балансоутримувачем (крім випадків, коли орендоване майно включається до балансу орендаря із зазначенням, що це майно є орендованим) та виконує відповідні роботи за рахунок власних коштів.

Орендар зобов'язаний завершити всі розпочаті роботи до закінчення терміну дії договору оренди.

Приймання робіт, проведених відповідно до цього Порядку, здійснюється балансоутримувачем об'єкта за участю представників районної ради, орендодавця на підставі акта приймання-передачі.

Балансоутримувач зобов'язаний протягом п'яти робочих днів після підписання акта приймання-передачі виконаних робіт повідомити письмово районну раду та надати копії підтверджувальних документів. Орендарем надаються балансоутримувачу завірені копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт та документів, що підтверджують оплату зазначених робіт.

Якщо орендоване майно включається до балансу орендаря із зазначенням, що це майно є орендованим, то приймання робіт, проведених відповідно до цього Порядку, здійснюється комісією, утвореною орендодавцем.

8. Якщо поліпшення орендованого майна здійснено з дотриманням даного порядку, тобто за згодою районної ради, орендар, за наявності аудиторського висновку про підтвердження фінансування невід'ємних поліпшень за рахунок власних коштів, може отримати відшкодування вартості здійснених невід'ємних поліпшень шляхом зарахування такої вартості у випадку приватизації ним об'єкта оренди або в рахунок плати за користування об'єктом оренди.

Якщо орендар зробив поліпшення без погодження районної ради, які не можна відокремити без шкоди для орендованого майна, він не має права на відшкодування їх вартості, і вони стають спільною власністю територіальних громад сіл, селища району.

Здійснені орендарем невід'ємні поліпшення орендованого нерухомого майна понад погоджений районною радою граничний обсяг витрат відшкодуванню не підлягають і є спільною власністю територіальних громад сіл, селища району.

Якщо орендар не повністю здійснив погоджені невід'ємні поліпшення орендованого майна та відмовився від подальшого їх здійснення, він не має права на їх відшкодування і вони стають спільною власністю територіальних громад сіл, селища району.

9. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, відшкодуванню не підлягають і є спільною власністю територіальних громад сіл, селища району.

10. Поточний ремонт переданого в оренду майна проводиться орендарем за його рахунок і відшкодуванню не підлягає.

Заступник голови ради

О.А. Рудик