****

**У К Р А Ї Н А**

**Ш У Б К І В С Ь К А С І Л Ь С Ь К А Р А Д А**

**РІВНЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

**РІШЕННЯ**

 11.05.2017 року №32

**Про надання орендарю згоди**

**орендодавця комунального майна**

**на здійснення невід’ємних поліпшень**

**орендованого комунального майна**

Враховуючи потребу в ефективному утриманні та розвитку об’єктів комунальної власності, а також керуючись п. 2 ст. 30 Закону України ”Про місцеве самоврядування в Україні”, відповідно до ст. 23 і 27 Закону України ”Про оренду державного та комунального майна”, виконавчий комітет сільської ради

**ВИРІШИВ:**

1.Затвердити “Положення про надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна”. Додаток 1.

2. Зобов’язати керівників усіх підприємств, організацій і установ, що перебувають в комунальній власності, при наданні згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого майна керуватися цим Положенням.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника сільського голови з питань діяльності виконавчого комітету В. Шкабару.

Сільський голова О. Іолтух

Додаток 1

до рішення виконавчого комітету

Шубківської сільської ради

11.05.2017 № 32

**Положення**

**про надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна**

1.Положення розроблене відповідно до т.. 778 Цивільного кодексу України, п.1 ч. а) т.. 30 Заколну України “Про місцеве самоврядування в Україні”, п.3 ст. 23 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, наказу ФДМУ від 03.10.2006 № 1523 “Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого державного майна”, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18.10.2006 № 1123/12997, зі змінами, внесеними від 05.06.2012 № 825, зареєстрованими в Міністерстві юстиції України 21.06.2012 за № 1028/21340.

2. Згода орендодавця комунального майна на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна (приміщень, будівель, споруд), надається орендодавцем на підставі рішення виконавчого комітету Шубківської сільської ради.

3. Для розгляду питання про надання згоди орендарю на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого майна, орендар подає до виконавчого комітету Шубківської сільської ради такий пакет документів:

- заяву встановленого зразка (додаток 1 до Положення);

- копію договору оренди комунального майна;

- дефектний акт, перевірений виконавчим комітетом Шубківської сільської ради та затверджений балансоутримувачем орендованого майна (додаток 2 до Положення);

- попередній кошторис на проведення будівельно-ремонтних робіт, погоджений виконавчим комітетом Шубківської сільської ради;

- опис передбачуваних поліпшень у відповідності до переліку робіт, які слід зараховувати як невід’ємні поліпшення орендованого майна (додаток 3 до Положення);

- лист-підтвердження від балансоутримувача орендованого майна про відсутність заборгованості з орендної плати та виконання орендарем істотних умов договору оренди комунального майна.

4. Виконавчий комітет комісійно визначає необхідність здійснення невід’ємних поліпшень орендованого майна і в разі прийняття позитивного висновку затверджує кошторис та готує рішення про надання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна.

5. Підставами відмови в наданні згоди на проведення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна є:

- включення такого майна до переліку об’єктів комунальної власності територіальної громади Шубківської сільської ради, що не підлягають приватизації;

- невиконання умов договору оренди на момент звернення з заявою про надання дозволу на проведення невід’ємних поліпшень до орендодавця;

- виявлення недостовірних відомостей у поданих документах.

6. Згода на здійснення поліпшень надається у формі листа орендодавця орендарю, у якому міститься погодження на проведення поліпшення орендованого майна згідно з розпорядженням сільського голови.

7. Орендар після здійснення невід’ємних поліпшень об’єкта оренди, письмово повідомляє про це виконавчий комітет , який готує звернення для виготовлення висновку про розмір невід’ємних поліпшень орендованого майна.

8. Після виготовлення висновку про розмір невід’ємних поліпшень, орендодавець за участю балансоутримувача сладає акт прийому в експлуатацію невід’ємних поліпшень.

9. Фактична сума витрат, понесена орендарем у зв’язку із здійсненням поліпшень, які проведені відповідно до рекомендованого Переліку робіт, відноситься орендарем на збільшення вартості необоротних активів, у розмірі, який перевищує встановлену законодавством з питань оподаткування частку витрат для включення їх до валових витрат.

10. До невід’ємних поліпшень зараховуються роботи, виконані орендарем за власний рахунок відповідно до рекомендовано переліку та за згодою орендодавця.

Сільський голова О. Іолтух

Додаток

 до Положення про надання орендарю

 згоди орендодавця комунального майна

 на здійснення невід’ємних поліпшень

 орендованого комунального майна

*ОРЕНДОДАВЦЮ*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(повна назва)*

*Від орендаря \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(повна назва)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(юридична адреса, телефон)*

***ЗАЯВА***

*Прошу надати дозвіл на проведення невід’ємних поліпшень в орендованому приміщенні \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(адреса, площа)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Договір оренди від\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ укладений між\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Додатки:*

*Копія договору оренди комунального майна.*

*Дефектий акт.*

*Попередній кошторис на проведення будівельно-ремонтних робіт.*

*Опис передбачуваних поліпшень.*

*Лист-підтвердження від балансоутримувача орендованого майна про відсутність заборгованості з орендної плати та виконання істотних умов договору.*

*Дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Підпис\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*М.П.*

Додаток

до Положення про надання орендарю

 згоди орендодавця комунального майна

 на здійснення невід’ємних поліпшень

 орендованого комунального майна

*ЗАТВЕРДЖЕНО*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(назва балансоутримувача)*

*«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 року*

***ДЕФЕКТНИЙ АКТ***

*На ремонт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Умови виконання робіт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Обсяг виконання робіт*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *№ з/п* | *Найменування робіт і витрат* | *Одиниця виміру* | *кількість* | *примітка* |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* |
|  |  |  |  |  |

*Склав\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(організація, посада, підпис,прізвище, ініціали)*

*Перевірив\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(організація, посада, підпис,прізвище, ініціали)*

Додаток

до Положення про надання орендарю

 згоди орендодавця комунального майна

 на здійснення невід’ємних поліпшень

 орендованого комунального майна

***Перелік***

***робіт, які слід зараховувати як невід’ємні***

***поліпшення орендованого комунального майна***

*1.Ремонт фасаду орендованого комунального майна з використанням сучасних матеріалів та технологій відповідно до рекомендацій балансоутримувача.*

*2. Всі види будівельно-монтажних робіт, які необхідно виконати з метою поліпшення експлуатаційних показників, покращення планування будівлі, відновлення міцності та стійкості окремих елементів, цілих конструкцій, підсилення стін, фундаментів, перекриття, покрівлі та іншого орендованого комунального майна, покращення енергозберігаючих характеристик приміщень (будівель).*

*3. повна або часткова заміна окремих конструктивних елементів орендованого комунального майна, які зазнали руйнування внаслідок тривалої експлуатації(заміна вікон, дверей, підлоги,системи опалення, каналізації,енергозабезпечення, зовнішніх мереж та інше).*

*4. Влаштування ( в зв’язку з відсутністю) конструктивних елементів, необхідних для експлуатації об’єкта оренди.*