

VII. Порядок надання Орендарю згоди Орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

7.1. Цей Порядок встановлює процедуру надання орендарю згоди Комсомольської селищної ради на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, що належить комунальній власності територіальної громади Комсомольської селищної ради.

7.2. Вимоги цього Порядку є обов'язковими для юридичних і фізичних осіб, які є орендарями комунального майна та підприємств, установ, організацій, що є балансоутримувачами даного майна.

7.3. 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.

7.4. Процедура надання орендарю згоди селищної ради на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна включає такі етапи:

- подання заяви і пакета документів орендарем;
- розгляд заяви і документації орендаря;
- прийняття відповідного рішення.

7.5. Для розгляду питання про надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, орендар подає до Комсомольської селищної ради заяву і пакет документів. **Заява повинна містити опис запланованих поліпшень та граничний строк завершення всіх робіт по здійсненню поліпшень (цей строк не може перевищувати строку чинності діючого договору оренди).**

7.6. **Разом із заявою орендар подає такий пакет документів:**

7.6.1. Дефектний акт технічного стану об'єкта оренди, затверджений балансоутримувачем орендованого майна;

7.6.2. Довідку балансоутримувача об'єкта оренди щодо наявності або відсутності у орендаря заборгованості по орендній платі, експлуатаційним витратам та про вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку на початок поточного року, а також на момент звернення орендаря;

7.6.3. Письмову згоду балансоутримувача об'єкта оренди щодо доцільності здійснення невід'ємних поліпшень за рахунок власних коштів орендаря;

7.6.4. Приписи стосовно наявних умов на об'єкті оренди від органів пожежного нагляду, охорони праці, **а вразі необхідності – інших органів.**

7.6.5. Фотознімки орендованого майна на момент звернення.

7.6.6. Проектно-кошторисну документацію, погоджену з органами містобудування та архітектури із технічним висновком про можливість проведення відповідних робіт;

7.6.7. Звіт за результатами незалежної експертизи кошторисної частини проектно-кошторисної документації на здійснення невід'ємних поліпшень.

7.6.8. Копію діючого договору оренди;

7.6.9. **Графік виконання робіт. Графік виконання робіт повинен бути складений в межах граничного строку завершення всіх робіт по здійсненню поліпшень, визначений орендарем у заяві.**

7.7. Подання заяви є недоцільним у разі, якщо згідно графіку виконання робіт з поліпшення орендованого майна роботи закінчуються в такий термін, що сумарний розмір орендної плати за договором оренди на період, що залишається після закінчення робіт з поліпшення орендованого майна буде меншим, ніж вартість цих робіт за кошторисом.

7.8. У разі подання орендарем неналежно оформленої заяви, неповного пакету документів чи неналежно оформлених документів, подана заява залишається без розгляду. В цьому випадку селищна рада повертає заявникові отриманий пакет документів та роз'яснює, що після виправлення недоліків він має право повторно звернутися до селищної ради з цим же питанням.

7.9. Заява та пакет документів, надані орендарем, вносяться на розгляд постійних комісій Комсомольської селищної ради з питань промисловості, будівництва, агропромислового

комплексу, житлово-комунального господарства, земельних відносин та екології та з питань планування бюджету, фінансів, підприємницької діяльності, соціального захисту, праці, торгівлі, громадського харчування та сфери послуг (далі – постійні комісії).

7.10. За наслідками розгляду заяви, постійні комісії можуть:

- а) внести рекомендації щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень та пропонувати винести розгляд цієї заяви на черговій сесії ради;**
- б) мотивовано відмовити у наданні згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.**

7.11. У разі мотивованої відмови постійних комісій у наданні згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна заявникові направляється відповідне повідомлення з роз'ясненням причин відмови. При цьому поданий разом із заявою пакет документів не повертається.

7.12. За пропозицією постійних комісій розгляд заяви про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень виноситься на розгляд чергової сесії селищної ради. Орендареві направляється повідомлення про результати розгляду питання сесією ради.

7.13. Документом, що засвідчує надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, є рішення сесії Комсомольської селищної ради. Заява та пакет документів, на підставі яких було прийнято це рішення заявнику не повертаються.

7.14. Орендар має право здійснювати лише ті поліпшення, на які він отримав згоду орендодавця. Всі роботи виконуються орендарем за рахунок власних коштів. Орендодавець та балансоутримувач мають право перевіряти хід робіт та дотримання графіку виконання робіт.

7.15. Орендар зобов'язаний проводити роботи по здійсненню невід'ємних поліпшень орендованого майна тільки в межах терміну дії договору оренди та в межах заявленої вартості робіт. Кошториси, які подаються орендарем разом із заявою про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, повинні бути твердими та не передбачати внесення змін щодо вартості робіт, матеріалів тощо. Якщо на момент закінчення дії договору роботи не будуть виконані в повному обсязі, орендар зобов'язаний припинити роботи не пізніше останнього дня чинності договору оренди.

7.16. Орендар зобов'язаний невідкладно після завершення всіх робіт по здійсненню невід'ємних поліпшень орендованого майна надати на розгляд постійних комісій Комсомольської селищної ради та затвердження сесією Комсомольської селищної ради аудиторський висновок про підтвердження фінансування невід'ємних поліпшень за рахунок власних коштів орендаря до закінчення терміну дії договору оренди.

7.17. Якщо поліпшення орендованого майна здійснено з дотриманням даного порядку та за згодою Комсомольської селищної 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.

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

(розділ VII внесено відповідно до рішення _____ сесії Комсомольської селищної ради VII від _____, № ____-VII).