

Положення про оренду приміщень районного Будинку культури

1. Загальні положення

1.1. Положення розроблено на підставі законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", Цивільного кодексу України, інших законодавчих та нормативних документів та з метою отримання додаткових коштів для потреб закладів культури району.

Це Положення регулює:

- організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду приміщень районного Будинку культури (актовий зал, лекційний зал, фойє)
- правові відносини між орендодавцем та орендарями по використанню нерухомого майна;
- порядок укладання, припинення та розірвання договорів оренди.

1.2 Районна рада уповноважує директора районного Будинку культури укладати договори оренди приміщень районного Будинку культури відповідно до цього Положення.

2. Терміни та визначення

2.1. Наведені нижче терміни у цьому Положенні вживаються в такому значенні:

Оренда - засноване на договорі платне користування нерухомим майном, яке необхідне орендареві для здійснення підприємницької або іншої діяльності терміном від 1 години.

Орендар - фізична або юридична особа.

Орендодавець – балансоутримувач нерухомого майна, який уповноважений районною радою укладати договори оренди приміщень районного будинку культури

Ставка орендної плати - плата в гривнях визначена в Додатку до цього Положення.

Орендна плата - сума платежу, яку орендар вносить орендодавцеві за оренду нерухомого майна.

Об'єкт оренди - нерухоме майно (приміщення актового залу, лекційного залу, фойє) районного Будинку культури.

3. Порядок оголошення конкурсу

3.1 У разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди) або заяви від бюджетної установи, музею, підприємства чи громадської організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національної творчої спілки або її члена під творчі майстерні), релігійної організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадської організації ветеранів або

інвалідів, реабілітаційних установ для інвалідів та дітей-інвалідів, державних та комунальних спеціалізованих підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України «Про соціальні послуги», Пенсійного фонду України та його органів, державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження, вітчизняних видавництв та підприємств книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру), оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу. Законами України можуть бути визначені інші випадки передачі комунального майна в оренду без проведення конкурсу.

3.2 Укладення договору оренди із суб'єктами виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії здійснюється без проведення конкурсу в порядку черговості надходження відповідних заяв до орендодавця.

3.3 Конкурс оголошується за ініціативою орендодавця або за наявності заяви про оренду від фізичної чи юридичної особи за умови відсутності заяви від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного майна в оренду поза конкурсом.

3.4 Оголошення про конкурс на право оренди комунального майна оприлюднюється у місцевих засобах масової інформації.

Оголошення оприлюднюється не пізніше ніж за 5 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

- інформація про об'єкт;
- умови конкурсу;
- дата, час і місце проведення конкурсу;
- кінцевий термін прийняття пропозицій учасників конкурсу (заяв про оренду і пропозицій до договору оренди, що відповідають вимогам конкурсу);
- перелік матеріалів, які подають учасники конкурсу;
- іншу інформацію.

4. Проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна

4.1. Конкурс на право укладання договору оренди нерухомого майна полягає у визначенні орендаря, який запропонує найкращі умови експлуатації об'єкта оренди та найвищу орендну плату за оренду нерухомого майна.

4.2. Конкурсні умови на право укладання договору оренди нерухомого майна визначаються відділом культури та туризму райдержадміністрації.

4.3. Для участі в конкурсі фізичні та юридичні особи подають такі документи:

- заяву про участь у конкурсі, у якій зазначається мета оренди, бажане приміщення для оренди, термін оренди (дата або години початку і закінчення)
- відомості про учасника конкурсу:
- а) для учасників, які є юридичними особами:

документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

копії установчих документів;

б) для учасників, які є фізичними особами:

копію документа, що посвідчує особу учасника конкурсу, або належним чином оформлену довіреність, видану представнику фізичної особи;

відомості про реєстрацію фізичної особи як суб'єкта підприємницької діяльності.

Учасники повідомляють про засоби зв'язку з ними.

4.4. Прийом документів припиняється в останній робочий день перед днем проведення конкурсу.

4.5. В конкурсі беруть участь фізичні та юридичні особи, які своєчасно подали заяву про участь в конкурсі та документи, передбачені п. 4.3 цього Положення.

4.6 Переможця конкурсу визначає постійно діюча комісія з проведення конкурсу на оренду приміщень районного будинку культури (далі – комісія).

Персональний склад комісії затверджується розпорядженням голови районної ради.

4.7 Засідання Комісії є правомочним в разі присутності на засіданні більше половини її кількісного складу. Рішення Комісії приймається більшістю голосів присутніх на засіданні. У разі рівної кількості голосів голос голови комісії є вирішальним. Засідання комісії оформляється протоколом, який підписується головою, секретарем та членами комісії.

4.8 Конкурс здійснюється в один етап. Комісія по чергово в присутності претендентів на оренду розглядає заяви та визначає переможця, який запропонував найкращі умови оренди та найвищу орендну плату за оренду нерухомого майна.

4.9 Якщо на конкурс подана одна заява, комісія у присутності претендента розглядає заяви і визначає, чи відповідають умови, запропоновані претендентом, умовам конкурсу.

4.10 При розгляді питань про передачу нерухомого майна в оренду заявнику може бути відмовлено, якщо:

- об'єкт оренди зарезервований для оперативного розміщення органів державної виконавчої влади, місцевого самоврядування;
- запропоновані умови використання об'єкта оренди не відповідають умовам конкурсу;
- орендар є фінансово неплатоспроможним;
- орендар не належним чином виконував умови попереднього договору оренди;
- з інших підстав, передбачених законом.

4.11 Протокол Комісії є підставою для підготовки проекту договору оренди приміщення районного Будинку культури.

4.12 У разі відмови переможця конкурсу від укладання договору оренди він укладається з учасником конкурсу, який запропонував найкращі умови після переможця,

4.13 Конкурс проводиться повторно у випадку відмови переможця конкурсу або учасника конкурсу, який запропонував найкращі умови, від укладання договору оренди.

4.14 Конкурс визнається таким, що не відбувся, в разі, якщо в ньому жодний учасник не взяв участь.

5. Орендна плата

5.1. Орендар за користуванням об'єктом оренди вносить орендну плату на рахунок, вказаний у договорі оренди незалежно від наслідків його діяльності з дня підписання договору оренди.

Розмір орендної плати визначається у додатку до цього Положення.

У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, визначена у додатку до цього Положення, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами конкурсу.

5.2. Строки внесення орендної плати визначаються у договорі оренди.

5.3. Питання надання пільг по орендній платі розглядається на сесії районної ради.

5.4. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із сторін у разі зміни цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

5.5. В разі припинення або розірвання договору оренди орендар сплачує орендну плату по день передачі орендодавцеві нерухомого майна по акту прийому-передачі.

6. Порядок укладання, припинення та розірвання договорів оренди нерухомого майна

6.1. Підставою для укладання договору оренди є протокол комісії або заява орендаря, якщо договір укладається відповідно до п.3.1, 3.2.

6.2 Передача майна в оренду відповідно до п.3.1, 3.2 цього Положення здійснюється за погодженням з головою районної ради або його заступником.

6.3 Договір оренди укладається на умовах передбачених Типовим договором оренди індивідуально визначеного нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад міста Устилуга і сіл району, який затверджений рішенням районної ради від 26.04.2013 №18/19.

6.4 Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов і підписання сторонами тексту договору. Договір оренди укладається сторонами в трьохденний термін з дня прийняття рішення про передачу в оренду об'єкта оренди комісією.

6.5 Одностороння відмова від договору оренди не допускається. Договір оренди може бути достроково розірвано за згодою сторін.

6.6. В разі припинення договору оренди чи дострокового його розірвання орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві об'єкт оренди, про що складається акт прийому-передачі. Якщо орендар допустив погіршення стану об'єкта оренди, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель об'єкта оренди сталися не з його вини.

6.7. В разі несвоєчасного звільнення об'єкта оренди при припиненні або розірванні договору оренди орендар сплачує орендодавцю компенсацію за

використання об'єкта оренди в розмірі подвійної ставки орендної плати по день передачі орендодавцеві по акту прийому-передачі.

6.8. Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки, має переважне право, за інших рівних умов, на продовження договору оренди на новий термін.

Додаток
до Положення про оренду
приміщень районного
Будинку культури

Вартість оренди
нерухомого майна районного Будинку культури

Об'єкт оренди	Вартість, гривень
Фойє районного Будинку культури	60 грн/ 1 год – в робочий час 25 грн/1 год – в неробочий час
Глядацький зал:	
за проведення репетицій і заходів громадських організацій (без використання додаткового освітлення, звукового забезпечення)	100 грн/ 1 год
за проведення інших масових заходів	300 грн/1 год
за проведення комерційних масових заходів	1000 грн/1 год
Лекційний зал	50 грн/1 год
Прокат сценічних костюмів	15 грн/ 1 добу/ за 1 костюм