

Додаток 1
до рішення Луцької міської ради
від 24.12.2019 № 68/81

ПОЛОЖЕННЯ

про короткострокову оренду
об'єктів закладів освіти комунальної власності, які знаходяться на балансі
управління освіти Луцької міської ради

1. Загальні положення

1. Положення про короткострокову оренду об'єктів закладів освіти комунальної власності, які знаходяться на балансі управління освіти Луцької міської ради (далі – Положення) розроблене у відповідності до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», Цивільного кодексу України, інших законодавчих актів, нормативно-правових актів Луцької міської ради та її виконавчих органів та не поширюється на довгострокову оренду.

1.2. Положення застосовується при укладанні договорів про короткострокову оренду об'єктів закладів освіти (в тому числі закладів освіти, які мають відокремлені бухгалтерії) (спортивних майданчиків, спортивних, актових, танцювальних залів, інших приміщень), які є на балансі управління освіти Луцької міської ради та перебувають у власності Луцької міської територіальної громади (далі – майно).

1.3. Положення регулює правовідносини щодо строкового платного користування майном, яке необхідне користувачу для зайняття спортом, популяризації здорового способу життя, проведення лекцій, конференцій, навчань тощо (діяльність орендаря не має за мету одержання прибутків) регулює підстави та умови передачі його в короткострокову оренду, організаційні та майнові відносини між орендарем та орендодавцем.

1.4. Стороною Договору оренди є орендодавець (управління освіти), орендар (юридичні особи, фізичні особи, громадські організації, мешканці територіальної громади міста Луцька) та заклад освіти.

1.5. Претендент на оренду, який бажає укласти договір має звернутися до управління освіти Луцької міської ради із заявою, погодити графік занять із директором закладу освіти та план приміщення, щодо якого укладатиметься договір про короткострокову оренду.

1.5. Претендент на оренду, який бажає укласти договір має звернутися до управління освіти Луцької міської ради із заявою, графіком занять та планом приміщення, які погоджені директором закладу освіти.

2. Оренда майна

2.1. Нарахування орендної плати здійснюватиметься відповідно до методики.

2.2. Кошти, отримані від короткострокової оренди, спрямовуються – 100 відсотків на рахунок управління освіти Луцької міської ради і використовуватимуться на утримання закладів освіти.

2.3. У передачі в оренду об'єктів може бути відмовлено, якщо майно у період, який хоче використовувати орендар, використовується для освітнього процесу закладу, а також з інших підстав, передбачених законодавством.

3. Організаційне забезпечення орендних відносин

3.1. Організаційне забезпечення відносин з короткострокової оренди майна, які є на балансі управління освіти Луцької міської ради, здійснює управління освіти Луцької міської ради.

Управління освіти міської ради комунальної власності як орендар:

- здійснює облік даних про майно комунальної власності, яке є на балансі управління освіти та здається в короткострокову оренду, забезпечує контроль за його використанням;

- укладає, договори короткострокової оренди;

- здійснює загальний облік орендних платежів, аналіз їх надходжень;

- контролює виконання умов договорів.

- здійснює оперативний контроль за надходженням орендної плати, використання майна орендарями;

3.3. Орендар:

- забезпечує утримання майна в належному технічному стані;

- здійснює вчасно орендну плату орендованого майна;

- використовує надане майно виключно для потреб, обумовлених договором;

- дотримується правил техніки безпеки, порядку та дисципліни;

- здійснює контроль за проходженням необхідних медичних оглядів осіб, які будуть користуватися майном, що орендується.

3.4. Орендна плата є платежем, який вносить Орендар на вказані Орендодавцем рахунки.

3.5. Термін внесення орендної плати визначається у договорі.

3.6. Орендна плата встановлюється у грошовій формі.

3.7. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін у порядку, визначеному чинним законодавством.

4. Укладення договору оренди

Договір оренди – це угода між орендарем і орендодавцем, яка укладається у відповідності до норм чинного законодавства та цього Положення і є підставою виникнення орендних правовідносин.

4.1. Умови договору оренди комунального майна.

4.1.1. Істотними умовами договорів оренди майна є умови, які визначені Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, а саме:

- об’єкт оренди (склад і вартість майна);
- термін, на який укладається договір оренди;
- орендна плата;
- відновлення орендованого майна та умови його повернення;
- виконання зобов’язань;
- виплата компенсації у разі знищення, пошкодження орендованого майна;
- порядок здійснення орендодавцем контролю за станом об’єкта оренди;
- відповідальність сторін.

Крім того, істотними умовами також можуть бути всі ті умови, щодо яких сторонами досягнуто згоди.

4.1.2. За згодою сторін відповідно до чинного законодавства України можуть бути передбачені й інші умови.

4.2. Договір оренди укладається між Орендодавцем (управління освіти) Орендарем у письмовій формі.

4.2.1. Договір оренди підписується уповноваженою Орендодавцем особою, Орендарем або уповноваженою ним особою, яка має належним чином оформлені документи на право підпису (укладання) договору оренди після погодження із директором закладу освіти.

4.2.2. Відповідальність сторін визначається при укладанні договору оренди. За невиконання сторонами обов’язків за договором оренди або у інших випадках, передбачених чинним законодавством, сторони несуть відповідальність у порядку, встановленому законодавчими актами України та договором оренди.

4.3. Договір оренди вважається укладеним із моменту досягнення сторонами домовленостей з усіх його умов і підписання тексту договору.

4.4. Передача об’єкту оренди здійснюється в терміни, визначені в договорі оренди, який підписують представники орендодавця (балансоутримувача) та орендаря (що фіксується у журналі обліку в закладі освіти).

4.5. Договір оренди укладається на термін та період часу згідно із погодженим школою графіком, визначеним за погодженням сторін.

4.6. Передача об’єкта оренди Орендодавцем Орендареві здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди.

5. Облік та контроль за використанням майна, зданого в оренду

5.1. Облік та загальний контроль за використанням майна, зданого в оренду, здійснює управління освіти та заклад освіти відповідно до покладених на нього завдань та функцій.

Контроль за виконанням умов договорів оренди комунального майна покладається на Орендодавця. У разі невиконання або неналежного виконання Орендарями своїх обов'язків згідно договорів оренди, – Орендодавець комунального майна зобов'язаний вживати заходів щодо дострокового розірвання договорів оренди на підставах та в порядку, встановлених чинним законодавством України.

5.2. Відповідальність за передачу в оренду майна та дотримання умов договору несе управління освіти Луцької міської ради, заклад освіти.

6. Правові наслідки припинення або розірвання договору оренди

6.1. Одностороння відмова від договору оренди не допускається.

6.2. Договір оренди може бути припинений у випадку:

6.3. - закінчення строку, на який його було укладено;

6.4. - знищення, пошкодження об'єкта оренди;

6.5. - за угодою сторін.

6.6. Договір оренди може бути розірвано за погодженням сторін. На вимогу однієї зі сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

6.7. У разі розірвання договору оренди, закінчення строку його дії та відмови у його продовженні Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві об'єкт оренди на умовах, зазначених у договорі оренди.

6.8. Якщо Орендар допустив погіршення стану орендованого майна або його знищення, – він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або знищення майна сталося не з його вини.

7. Заключні положення

7.1. Ризик випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди несуть сторони у порядку, встановленому законодавчими актами України та договором оренди.

7.2. При вирішенні всіх інших питань, що не врегульовані даним Положенням, сторони керуються діючими законодавчими актами України.

Секретар міської ради

Григорій ПУСТОВІТ