**Додаток**

**до рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області**

**від 09 серпня 2018 року**

**ПОРЯДОК**

**надання орендарю згоди на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна в місті Кременчуці**

**(далі Порядок)**

1. Цей Порядок розроблений з метою визначення процедури надання орендарю згоди на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна в місті Кременчуці.

Орган, уповноважений на надання орендарю згоди на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна в місті Кременчуці – виконавчий комітет Кременчуцької міської ради Полтавської області.

Згода на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна надається у формі рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області.

Невід’ємні поліпшення орендованого комунального майна – здійснені орендарем під час оренди комунального майна заходи, спрямовані на поліпшення фізичного (технічного) стану орендованого майна та (або) його споживчих якостей, відокремлення яких призведе до зменшення його ринкової вартості.

Орган управління – виконавчий орган Кременчуцької міської ради Полтавської області, якому функціонально підпорядкований балансоутримувач.

2. Процедура надання орендарю згоди на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна включає такі етапи:

- подання заяви і пакета документів орендарем;

- розгляд заяви і документації орендаря;

- прийняття відповідного рішення.

3. Для розгляду питання про надання згоди орендарю на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна орендар подає до Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області (далі – Управління міського майна) заяву та такий пакет документів:

1) згоду балансоутримувача на здійснення невід´ємних поліпщень;

2) опис передбачуваних невід’ємних поліпшень;

3) кошторис витрат на проведення невід’ємних поліпшень;

4) інформацію про доцільність здійснення невід’ємних поліпшень орендованого майна;

5) припис органів пожежного нагляду та охорони праці;

6) довідку балансоутримувача про вартість обʼєкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку на початок поточного року;

7) завірену належним чином копію проектно-кошторисної документації;

8) звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід’ємних поліпшень.

4. Згода балансоутримувача на здійснення невід´ємних поліпшень орендованого комунального майна надається у формі листа у відповідь на письмове звернення орендаря у строк, який не перевищує 10 днів від дати звернення.

5. Опис передбачуваних невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна надається орендарем у формі листа за його підписом.

6. Кошторис витрат на проведення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна погоджується балансоутримувачем, органом управління, якому функціонально підпорядкований балансоутримувач, та профільним заступником міського голови.

7. Інформація про доцільність здійснення невід’ємних поліпшень надається на підставі наданих орендарем документів:

- у разі оренди цілісного майнового комплексу – органом управління, в функціональній підпорядкованості якого перебував цілісний майновий комплекс до передачі його в оренду;

- у разі оренди будівель, споруд, приміщень та їх частин – балансоутримувачем,

у формі листа у строк, який не перевищує 10 днів від дати звернення орендаря, та включає в себе опис технічного стану об’єкта оренди до здійснення невід’ємних поліпшень, напрями поліпшень, обгрунтування необхідності їх здійснення, обсяг поліпшень.

8. У разі оренди цілісного майнового комплексу при здійсненні поліпшень за рахунок амортизаційних відрахувань на орендоване комунальне майно чи інших коштів уповноваженим органом для розгляду питання про надання орендарю згоди на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна створюється комісія за участю представників орендодавця, органу управління та балансоутримувача, персональний склад якої затверджується рішенням виконавчого комітету, проект рішення готується Управлінням міського майна.

9. Управління міського майна перевіряє документи, зазначені в п. 3, п.п 10.3, 10.4 Порядку, інформацію, визначену п.п. 10.5, 10.6 Порядку, та у разі відсутності підстав, передбачених п. 10 Порядку, готує проект рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області про надання орендарю згоди на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна. Належним чином завірена копія прийнятого рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області надається Управлінням міського майна заявнику з супроводжувальним листом.

10. Підставою для відмови орендарю у наданні згоди на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна є:

10.1 відсутність повного пакету документів;

10.2 договір оренди на момент подачі документів не є чинним;

10.3 експертний висновок з визначення ринкової вартості майна для цілей укладення договору оренди або продовження договору оренди перевищує шестимісячний строк з дати його виконання;

10.4 наявність у орендаря на момент подачі пакету документів заборгованості з орендної плати, оплати експлуатаційних витрат та комунальних послуг;

10.5 неналежне виконання орендарем умов, визначених договором оренди.

11. Після прийняття виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Полтавської області рішення «Про надання орендарю згоди на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна в місті Кременчуці» орендар складає графік виконання робіт і подає його:

- у разі оренди будівель, споруд, приміщень та їх частин – балансоутримувачу;

- у разі оренди цілісного майнового комплексу – органу управління,

які погоджують наданий графік у профільного заступника міського голови та надають до Управління міського майна.

12. Контроль за здійсненням невід’ємних поліпшень здійснюється:

- у разі оренди будівель, споруд, приміщень та їх частин – балансоутримувачем;

- у разі оренди цілісного майнового комплексу – органом управління.

13. Після здійснення дозволених орендарю невід’ємних поліпшень орендар надає інформацію про завершення виконання робіт з поданням підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт та документів, що підтверджують оплату зазначених робіт:

- у разі оренди будівель, споруд, приміщень та їх частин – балансоутримувачу;

- у разі оренди цілісного майнового комплексу – органу управління,

які передають їх до Управління міського майна.

14. Управління міського майна здійснює облік орендарів, які виконали поліпшення, із зазначенням інформації про зміст поліпшень, витрат на поліпшення та джерел їх фінансування.

**Начальник Управління міського**

**майна Кременчуцької міської ради**

**Полтавської області О.О.ЩЕРБІНА**