



УКРАЇНА
СТРИЖАВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
Вінницького району Вінницької області

Рішення № 22

04 червня 2021 року

13 сесія 8 скликання

Про особливості передачі в оренду комунального майна

Відповідно п.31 ч.1 ст.26, підп. 1 п. «а» ч.1 ст. 29, ч.1 ст. 59, ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», рішення 9 сесії Стрижавської селищної ради 8 скликання №45 від 25 березня 2021 року «Про перелік об'єктів та майна комунальної власності Стрижавської територіальної громади, затвердження порядку передачі комунального майна Стрижавської територіальної громади на праві господарського відання або на праві оперативного управління та умов договору про передачу на праві господарського або на праві оперативного управління», враховуючи висновки постійних комісій селищної ради з питань прав людини, законності, депутатської діяльності, етики, гласності та регламенту, з питань архітектури, будівництва, планування територій, історичного середовища та благоустрою, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити, що:

1.1. Передача в оренду комунального майна Стрижавської територіальної громади для об'єктів, визначених частинами 1 та 3 статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» здійснюється відповідно до вимог цього Закону, Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», встановлених цим та іншими рішеннями Стрижавської селищної ради.

1.2. Представницьким органом місцевого самоврядування з питань оренди комунального майна Стрижавської територіальної громади є Стрижавська селищна рада.

1.3. Виконавчий комітет Стрижавської селищної ради є уповноваженим органом управління єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, їхніх структурних підрозділів, нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень, а також окремих частин) комунальної власності Стрижавської

територіальної громади, іншого окремого індивідуально визначеного майна в частині передачі такого майна в оренду.

1.4. Виконавчий комітет Стрижавської селищної ради є уповноваженим органом управління балансоутримувачів в частині передачі в оренду майна, яке перебуває в них на балансі.

2. Уповноважити виконавчий комітет Стрижавської селищної ради виступити орендодавцем комунального майна Стрижавської територіальної громади щодо єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, нерухомого майна та споруд, що не увійшло до статутного капіталу, яке перебуває у комунальній власності Стрижавської територіальної громади.

3. Встановити, що орендодавцями комунального майна Стрижавської територіальної громади є:

3.1. Виконавчі органи Стрижавської територіальної громади, комунальні підприємства, установи та організації, на балансі яких перебуває комунальне майно Стрижавської територіальної громади, щодо іншого окремого індивідуально визначеного майна та нерухомого майна площею до 200 кв.м на одного балансоутримувача, за погодженням уповноваженого органу.

3.2. Виконавчі органи Стрижавської територіальної ради, комунальні підприємства, установи та організації, на балансі яких перебуває комунальне майно Стрижавської територіальної громади, щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії.

3.3. Комунальні підприємства, установи та організації, що здійснюють діяльність з організування конгресів та торговельних виставок, на балансі яких перебуває комунальне майно Стрижавської селищної ради, щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів – на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря.

4. Стрижавська селищна рада:

4.1. Визначає особливості передачі комунального майна Стрижавської територіальної громади в оренду.

4.2. Приймає рішення про включення до Переліку єдиних майнових комплексів комунальних підприємств та у разі необхідності затверджує додаткові умови.

4.3. Приймає рішення про включення об'єктів комунальної власності Стрижавської територіальної громади до Переліку другого типу (крім випадків надання в оренду приміщень для розміщення громадських приймалень народних депутатів України і депутатів місцевих рад, комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету, приміщень для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на

строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії).

4.4. Визначає у разі необхідності додаткові критерії об'єктів, включення яких до одного з Переліків відбувається на підставі рішення сесії Стрижавської селищної ради.

4.5. Скасовує або змінює рішення про включення комунального майна Стрижавської територіальної громади до одного з Переліків.

4.6. Скасовує або змінює рішення балансоутримувача (уповноваженого органу управління) або орендодавця про відмову у включенні майна комунальної власності Стрижавської територіальної громади до одного з Переліків.

4.7. Приймає рішення про надання орендарем до заяви на продовження договору оренди без аукціону додаткових документів, крім документів, передбачених Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

4.8. Приймає рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна Стрижавської територіальної громади.

4.9. Приймає рішення про затвердження критеріїв для визначення об'єктів комунальної власності Стрижавської територіальної громади щодо яких приймається рішення про затвердження додаткових умов.

4.10. Затверджує примірний договір оренди комунального майна Стрижавської територіальної громади.

4.11. Затверджує Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно Стрижавської територіальної громади.

4.12. Затверджує Порядок розподілу орендної плати для об'єктів комунальної власності Стрижавської територіальної громади.

4.13. Затверджує Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна Стрижавської територіальної громади.

4.14. Затверджує Порядок прийняття рішень про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна Стрижавської територіальної громади.

5. Виконавчий комітет Стрижавської селищної ради:

5.1. Погоджує балансоутримувачу намір передачі майна в оренду та основні і додаткові умови оренди.

5.2. Приймає рішення про доцільність передачі майна в оренду балансоутримувачем у разі якщо ініціатором оренди комунального майна Стрижавської територіальної громади є виконавчий комітет Стрижавської селищної ради.

5.3. Приймає рішення про включення об'єкта комунальної власності Стрижавської територіальної громади до Переліку другого типу у разі надання в оренду приміщень для розміщення громадських приймалень

народних депутатів України і депутатів місцевих рад, комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету, приміщень для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії.

5.4. На підставі клопотання балансоутримувача про включення об'єкта комунальної власності Стрижавської територіальної громади до Переліку, якщо включення до Переліку відповідного типу потребує прийняття відповідного рішення, і передає його на розгляд Стрижавської селищної ради.

5.5. Скасовує або змінює рішення балансоутримувача про відмову у включенні об'єкта комунальної власності Стрижавської територіальної громади до одного з Переліків.

5.6. Приймає рішення про доцільність передачі комунального майна Стрижавської територіальної громади в оренду у разі якщо ініціатором оренди є виконавчий комітет Стрижавської селищної ради.

5.7. На підставі клопотання орендодавця про включення об'єкта до Переліку приймає рішення, якщо включення об'єкта до Переліку відповідного типу потребує прийняття відповідного рішення, і передає на розгляд Стрижавської селищної ради.

5.8. Скасовує або змінює рішення балансоутримувача про відмову у включення об'єкта до одного з Переліків.

5.9. Приймає рішення про недоцільність передачі в оренду єдиного майнового комплексу комунального підприємства.

5.10. Приймає рішення про доцільність передачі єдиного майнового комплексу, що перебуває у комунальній власності Стрижавської територіальної громади, готує проект рішення сесії Стрижавської селищної ради та подає на розгляд Стрижавської селищної ради.

5.11. Приймає рішення про відмову у задоволенні заяви потенційного орендаря або пропозиції орендодавця про оренду єдиного майнового комплексу, що перебуває у комунальній власності Стрижавської територіальної громади, якщо передача єдиного майнового комплексу є недоцільною.

5.12. Приймає рішення про надання згоди балансоутримувачу на здійснення ремонту комунального майна Стрижавської територіальної громади за рахунок орендаря.

5.13. Приймає рішення про відмову у наданні згоди балансоутримувачу на здійснення ремонту комунального майна Стрижавської територіальної громади.

5.14. Приймає рішення про надання згоди про зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту за умови наявності письмової згоди балансоутримувача.

5.15. На підставі письмової згоди балансоутримувача приймає рішення про надання згоди про передачу в суборенду комунального майна Стрижавської територіальної громади, за виключенням майна, отриманого орендарем без проведення аукціону (конкурсу), та якщо інше не передбачено договором оренди, укладеним до моменту набрання чинності Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

5.16. Приймає рішення про використання комунального майна Стрижавської територіальної громади за конкретним цільовим призначенням з врахуванням обмежень, встановлених п.29 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України №483 від 3 червня 2020 року «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

5.17. Приймає рішення про продовження договору оренди комунального майна Стрижавської територіальної громади у випадках, визначених частиною 2 статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

5.18. Надає погодження або відмову в погодженні орендодавцю на внесення змін до договору оренди.

5.19. Організовує здійснення контролю за виконанням умов договорів оренди єдиних майнових комплексів, що перебувають у комунальній власності Стрижавської територіальної громади, їхніх відокремлених структурних підрозділах та приймає участь у відповідних заходах.

6. Виконавчі органи Стрижавської територіальної громади, комунальні підприємства, установи та організації, на балансі яких перебуває комунальне майно Стрижавської територіальної громади:

6.1. За погодженням уповноваженого органу приймають рішення про намір передачі комунального майна Стрижавської територіальної громади в оренду або про відмову у включенні комунального майна Стрижавської територіальної громади до відповідного Переліку.

6.2. Вносять інформацію про потенційний об'єкт оренди до електронної торгівельної системи.

6.3. Здійснюють переоцінку об'єкта комунального майна Стрижавської територіальної громади, яке перебуває у нього на балансі у випадках, визначених частиною 2 статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

6.4. Надають пропозиції уповноваженому органу щодо додаткових умов оренди комунального майна Стрижавської територіальної громади.

6.5. Передають та приймають об'єкти комунальної власності Стрижавської територіальної громади по акту приймання-передачі та здійснювати підготовку таких актів;

6.6. Надають згоду/або відмову щодо дозволу на здійснення поточного та/або капітального ремонту за рахунок орендаря.

6.7. Готують довідки про виконання умов договору оренди для прийняття рішення про продовження договору оренди.

6.8. Укладають з органом охорони культурної спадщини охоронний договір на об'єкт комунальної власності Стрижавської територіальної громади, що є пам'яткою культурної спадщини (її частини).

6.9. Забезпечують у встановленому порядку проведення незалежної оцінки майна, яке підлягає передачі в оренду.

6.10. Здійснюють контроль за використанням нерухомого та рухомого комунального майна Стрижавської територіальної громади, переданого в оренду, та за виконанням зобов'язань орендаря за договором оренди.

7. При визначенні розміру орендної плати за комунальне майно Стрижавської територіальної громади керуватися Законом України «Про оренду державного та комунального майна», постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

До затвердження нової Методики розрахунку орендної плати, згідно із законом України «Про оренду державного та комунального майна», при визначенні розміру орендної плати у випадках, не врегульованих Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483, керуватися Методикою розрахунку та порядком використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади селища Стрижавка, затвердженого рішенням 17 сесії Стрижавської селищної ради 6 скликання № 38 від 23 січня 2012 року «Про підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади смт. Стрижавка».

8. Для цілей оренди комунального майна Стрижавської територіальної громади застосовується Примірний договір оренди єдиного майнового комплексу державного підприємства, його відокремленого структурного підрозділу, Примірний договір оренди нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, затверджені постановою Кабінету Міністрів України №280 від 12 серпня 2020 року.

9. Визначити, що контроль за виконанням орендодавцями та балансоутримувачами контрольних заходів у сфері оренди комунального майна Стрижавської територіальної громади відповідно до чинного законодавства здійснює виконавчий комітет Стрижавської селищної ради.

Орендодавцям майна, протягом 10 робочих днів з моменту укладення договору оренди (додаткової угоди), направляти Стрижавській селищній раді копії укладених договорів оренди (додаткових угод) з відповідними актами, розрахунками орендної плати, протоколами та рішеннями (наказами) орендодавця.

10. Визнати такими, що втратили чинність:

10.1. Додаток №1 «Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади смт. Стрижавка у новій редакції» рішення 17 сесії Стрижавської селищної ради 6 скликання № 38 від

23 січня 2012 року «Про підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади смт. Стрижавка».

10.2. Додаток №2 «Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна у новій редакції» рішення 17 сесії Стрижавської селищної ради 6 скликання № 38 від 23 січня 2012 року «Про підвищення ефективності використання майна комунальної власності громади смт. Стрижавка».

10.3. Додаток № 4 «Типовий договір оренди нерухомого (індивідуально визначеного) майна, що належить до комунальної власності у новій редакції» рішення 17 сесії Стрижавської селищної ради 6 скликання № 38 від 23 січня 2012 року.

11. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань архітектури, будівництва, планування територій, історичного середовища та благоустрою (В.Сабатовський).

Селищний голова

М. Демченко

Підготовлено: О. Форостяна