**ЧОРТКІВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ**

**РІШЕННЯ ПРОЄКТ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 року №\_\_\_\_\_\_\_**

**м. Чортків**

**Про деякі питання оренди комунального майна**

**Чортківської міської територіальної громади**

# Відповідно до глави 58 Цивільного кодексу України, статей 283-289, 291 Господарського кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 № 157-ІХ, керуючись пунктом 31 частини першої статті 26 та частиною п’ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Визначити представницьким органом місцевого самоврядування з питань оренди комунального майна Чортківської міської територіальної громади – Чортківську міську раду.

2. Визначити органом, уповноваженим представницьким органом місцевого самоврядування та уповноваженим органом управління, в частині повноважень, зазначених п. 4.2. цього рішення – Виконавчий орган міської ради.

3. Уповноважити виступати орендодавцями комунального майна Чортківської міської територіальної громади:

3.1 Виконавчий орган міської ради – щодо рухомого, нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке перебуває у комунальній власності.

3.2 Юридичні особи комунальної форми власності (підприємства, установи та організації тощо) Чортківської міської ради щодо майна, яке закріплено за ними на праві господарського відання або оперативного управління (далі – балансоутримувачі):

- нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача, крім юридичних осіб комунальної форми власності, основним напрямком діяльності яких, відповідно до статуту, є надання в оренду комунального майна;

- 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;

- 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, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організування конгресів і торговельних виставок;

- іншого окремого індивідуально визначеного майна.

4. Встановити, що рішення щодо оренди комунального майна Чортківської міської територіальної громади приймають:

4.1 Чортківська міська рада, у разі розгляду питань щодо:

4.1.1 виконання повноважень представницького органу місцевого самоврядування:

- визначення особливості передачі майна в оренду;

- включення до Переліку єдиних майнових комплексів комунальних підприємств;

- включення об’єктів комунальної власності 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);

- визначення додаткових критеріїв об’єктів для включення до одного з Переліків;

- визначення додаткових умов оренди;

- скасування або зміни рішення про включення або про відмову у включенні об’єкта до одного з Переліків;

- передачі єдиного майнового комплексу в оренду та додаткових умов оренди у разі необхідності;

- визначення особи з якою укладається договір оренди комунального майна у разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об’єкта, включеного до Переліку другого типу від осіб, які мають право на отримання майна в оренду без проведення аукціону;

- затвердження додаткових вимог до підприємств, установ і організацій, які мають право на отримання в оренду комунального майна без проведення аукціону;

- визначення умов передачі комунального майна в оренду, в тому числі пам’яток архітектури та містобудування;

- визначення Порядку розподілу орендної плати за оренду комунального майна Чортківської міської територіальної громади між міським бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем;

- затвердження Методики розрахунку орендної плати;

- затвердження Примірного договору оренди майна комунальної власності;

- продовження договорів оренди комунального майна без проведення аукціону або відмову у продовженні;

- оголошення аукціону, за результатами якого чинний договір оренди може бути продовжений з існуючим орендарем, або укладений з новим орендарем або відмову у продовженні договору з підстав, передбачених ст. 19 Закону;

- визначення додаткового Переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню;

- покладення на орендаря обов’язку подачі додаткових документів разом із заявою про продовження договору оренди, що продовжується без проведення аукціону;

- надання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень комунального майна;

- особливостей передачі майна в суборенду, в тому числі такі, що стосуються передачі в суборенду пам’яток архітектури та містобудування, які перебувають в орендному користуванні переможця аукціону на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам’яток архітектури і містобудування, порядок розподілу плати за суборенду, щодо випадків, коли плата за суборенду може залишатися у розпорядженні орендаря;

- визначення Порядку виконання контрольних функцій у сфері комунального майна;

- затвердження критеріїв для визначення об’єктів, щодо яких рішення про затвердження додаткових умов приймається Чортківською міською радою;

- встановлення конкретного цільового призначення для об’єктів оренди;

- включення єдиного майнового комплексу до Переліку відповідного типу та затвердження умов оренди;

- визначення пропорції розподілу зарахування авансового внеску у рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати;

- визначення особи, з якою укладається договір оренди комунального майна, у разі подачі кількох заяв на оренду одного і того ж об’єкта від кількох депутатів місцевої ради;

- передачі в довгострокову пільгову оренду занедбаної пам’ятки архітектури.

4.1.2. виконання повноважень уповноваженого органу управління:

- погодження рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду у випадку визначення Орендодавцем майна юридичних осіб комунальної форми власності, основним напрямком діяльності яких, відповідно до статуту, є надання в оренду комунального майна;

 - надання згоди на зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди в порядку та межах, визначених Порядком передачі майна в оренду;

- погодження або відмова в погодженні заяви про дострокове припинення договорів оренди комунального майна, Орендодавцем якого виступає Виконавчий орган міської ради.

4.2. Виконавчий орган Чортківської міської ради, з питань щодо:

4.2.1. виконання повноважень органу, уповноваженого представницьким органом місцевого самоврядування:

 - скасування або зміна рішення Балансоутримувача та/або Орендодавця про включення або про відмову у включенні об’єкта до одного з Переліків;

4.2.2. виконання повноважень уповноваженого органу управління:

- ініціювання передачі майна в оренду;

- погодження рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду, крім випадків визначення Орендодавцем майна юридичних осіб комунальної форми власності, основним напрямком діяльності яких, відповідно до статуту, є надання в оренду комунального майна;

- доцільності передачі майна в оренду;

- доцільності передачі єдиного майнового комплексу в оренду;

- підготовки проєкту рішення про передачу єдиного майнового комплексу і включення єдиного майнового комплексу до Переліку відповідного типу;

- погодження рішення про надання згоди на здійснення поточного ремонту за рахунок орендаря або рішення про відмову у наданні згоди на здійснення ремонту;

- визначення балансоутримувача цілісного майнового комплексу в разі припинення оренди;

- погодження змісту оголошення про передачу в оренду на аукціоні;

- вжиття заходів по реєстрації комунального майна;

- пропозицій про додаткові умови оренди;

- погодження або відмова в погодженні заяви про внесення змін до договору оренди;

- погодження або відмова в погодженні заяви про дострокове припинення договорів оренди комунального майна, Орендодавцями якого виступають балансоутримувачі.

4.3. Орендодавці, з питань щодо:

 - ініціювання передачі майна в оренду;

 - включення об’єкта до Переліку першого типу або відмови у включенні об’єкта до Переліку першого типу з підстав, передбачених статтею 7 Закону;

 - включення об’єкта до Переліку другого типу у випадках надання в оренду приміщень для розміщення громадських приймалень народних депутатів України і депутатів місцевих рад, для розміщення 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 або відмови у включенні об’єкта до переліку другого типу з підстав, передбачених статтею 7 Закону; - зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, здійснених на проведення капітального ремонту;

 - надання згоди на передачу майна в суборенду

4.4. Балансоутримувачі, з питань щодо:

- ініціювання передачі майна в оренду;

- наміру передачі майна в оренду;

- відмови у включенні об’єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених статтею 7 Закону;

 - надання згоди або відмови у наданні згоди на здійснення поточного/капітального ремонту за рахунок орендаря;

- письмове погодження на зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди в порядку та межах, визначених Порядком передачі майна в оренду.

5. Визначити, що реєстраційний внесок та гарантійний внесок (як відповідальність за невиконання зобов'язань), сплачені учасниками електронних аукціонів з оренди комунального майна зараховуються до бюджету Чортківської міської територіальної громади.

6. Встановити, що розміщення інформації з питань оренди комунального майна Чортківської міської територіальної громади, здійснюється Виконавчим орган міської ради, Орендодавцями та Балансоутримувачами, в межах наданих повноважень, на офіційному сайті Чортківської міської ради.

7. Визнати таким, що втратило чинність рішення міської ради від 20 грудня 2011 року №374 «Про затвердження Положення порядку оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Чорткова» зі змінами

8. Копію рішення направити у відділ економічного розвитку, інвестицій та комунальної власності міської ради, відділ бухгалтерського обліку та звітності міської ради, балансоутримувачам майна комунальної власності.

 9. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови Василя Воціховського та постійну комісію з бюджетно-фінансових, економічних питань, комунального майна та інвестицій та підприємництва.

**Міський голова Володимир ШМАТЬКО**

Череднікова О.В.

Черниш С.С..

Гуйван І.М.

Дзиндра Я.П.