**ЧОРТКІВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ДРУГА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ**

**РІШЕННЯ**

**27 листопада 2020 року №22**

**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 органом 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 заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради Василя Воціховського та постійну комісію міської ради з питань бюджету та економічного розвитку.

**Міський голова Володимир ШМАТЬКО**