

УКРАЇНА
ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА РАДА
РІШЕННЯ

_____ 2020 р.

сесія 7 скликання

Про деякі питання оренди майна

Відповідно до пункту 20 частини 1 статті 43, частини 4 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03 червня 2020 року № 483, рішення 20 сесії обласної Ради 3 скликання від 27 березня 2001 року № 360 «Про нову редакцію рішення 5 сесії обласної Ради 3 скликання від 29 квітня 1999 року «Про об'єкти комунальної власності», враховуючи висновки постійних комісій обласної Ради з питань регулювання комунальної власності та приватизації, з питань бюджету, фінансів та обласних програм, обласна Рада **ВИРІШИЛА:**

1. Встановити, що передача в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області для об'єктів, визначених частинами 1 та 3 статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон), здійснюється відповідно до вимог 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» (далі - Порядок), інших нормативно-правових актів, виданих відповідно до Закону і Порядку та цього рішення.

2. Уповноважити управління спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької області здійснювати функції Орендодавця щодо єдиних майнових комплексів, нерухомого майна і споруд, майна що не увійшло до статутного капіталу, яке перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області, до визначення обласною Радою відповідного Органу, згідно з чинним законодавством.

3. Встановити, що Орендодавцями майна, яке належить до спільної власності територіальних громад Вінницької області, є балансоутримувачі цього майна у випадках, визначених пунктом "г" частини 2 статті 4 Закону.

4. Уповноважити постійну комісію обласної Ради з питань регулювання комунальної власності та приватизації, від імені Вінницької обласної Ради (Органу управління майном), погоджувати, відповідно до законодавства, орендодавцям (балансоутримувачам) майна питання оренди, у випадках, коли Законом або Порядком передбачено надання згоди уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач майна (щодо наміру передачі майна в оренду, внесення змін до договорів оренди, продовження договорів оренди, здійснення ремонту за рахунок орендаря, передачі майна в суборенду, доцільності передачі єдиного майнового комплексу в оренду, надавати пропозиції щодо додаткових умов оренди майна, інше згідно з Законом або Порядком).

Для погодження зазначених питань, орендодавцями (балансоутримувачами) майна подаються на розгляд постійної комісії документи, передбачені Законом та Порядком з пропозиціями галузевих Департаментів (Управлінь) обласної державної адміністрації.

Абзац перший цього пункту також застосовується у випадках, коли орендодавцями (балансоутримувачами) майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області є органи виконавчої влади.

5. Доручити голові обласної Ради вирішувати, за погодженням з постійною комісією обласної Ради з питань регулювання комунальної власності та приватизації та наступним затвердженням обласною Радою, питання, визначені абзацем четвертим частини 6 статті 6 Закону, а також питання, визначені абзацем другим частини 4 та частиною 9 статті 18 Закону.

6. Рішення про надання згоди на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, а також рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень майна, приймаються Вінницькою обласною Радою.

7. При визначенні розміру орендної плати за майно, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області, керуватись Законом та Порядком.

До затвердження нової Методики розрахунку орендної плати, згідно із Законом, при визначенні розміру орендної плати у випадках, не врегульованих Законом та Порядком, керуватись рішенням 16 сесії Вінницької обласної Ради 3 скликання від 15 вересня 2000 року №241 "Про методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад області" (зі змінами) та іншими рішеннями Вінницької обласної Ради щодо визначення розміру орендної плати.

8. Для цілей оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області, застосовуються Примірний договір оренди єдиного майнового комплексу державного підприємства, його відокремленого структурного підрозділу та Примірний договір оренди нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, затверджені відповідно до законодавства.

9. У разі використання орендарем місць загального призначення (коли об'єкт оренди є частиною будівлі чи споруди та не має окремого входу) розрахунок орендної плати та плати за комунальні послуги проводиться на підставі фактично займаної площі, помноженої на коефіцієнт коригування - К. Розрахунок коефіцієнту проводиться за формулою: $K=S_3/S_0$, де S_3 - загальна площа приміщень за інвентарною справою, кв.м (без врахування площі підвальних приміщень, якщо вони не використовуються орендарем); S_0 - основна площа приміщень за інвентарною справою, кв.м (без врахування площі підвальних приміщень, якщо вони не використовуються орендарем).

Абзац перший цього пункту застосовується до затвердження у встановленому законодавством порядку нової Методики розрахунку орендної плати щодо використання орендарями місць загального призначення.

10. Визначити, що контроль за виконанням орендодавцями та балансоутримувачами майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області контрольних заходів у сфері оренди майна відповідно до законодавства, здійснює управління з питань комунальної власності виконавчого апарату Вінницької обласної Ради.

Орендодавцям майна, протягом 10 робочих днів з моменту укладення договору оренди (додаткової угоди), направляти Вінницькій обласній Раді копії укладених договорів оренди (додаткових угод) з відповідними актами, розрахунками орендної плати, протоколами та рішеннями (наказами) орендодавця, а також копії укладених орендарями договорів страхування об'єкта оренди з платіжними дорученнями про сплату страхових платежів.

11. Визнати такими, що втратили чинність пункти 1-3,5 рішення 7 сесії обласної Ради 6 скликання від 28 жовтня 2011 року № 220 „Про Порядок передачі в оренду майна, що є об'єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області”.

12. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії обласної Ради з питань регулювання комунальної власності та приватизації (Масленніков О.Г.), з питань бюджету, фінансів та обласних програм (Мазур Г.Ф.).

Голова обласної Ради

А. ОЛІЙНИК