

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Рокитнівської селищної ради

12 червня 2024 року № 4489

ПОЛОЖЕННЯ
про оренду комунального майна
Рокитнівської селищної територіальної громади

1. Дане Положення визначає особливості правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна комунальної власності Рокитнівської селищної територіальної громади.

2. Передача майна комунальної власності Рокитнівської селищної територіальної громади в оренду здійснюється відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (надалі – Закон) та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483, з урахуванням особливостей, визначених цим рішенням.

3. Визначити орендодавцями майна комунальної власності Рокитнівської селищної територіальної громади:

1) Рокитнівську селищну раду щодо:

- єдиних майнових комплексів комунальної власності Рокитнівської селищної територіальної громади;
- майна, яке перебуває на балансі Рокитнівської селищної ради;
- нерухомого майна, загальна площа якого перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача;

2) балансоутримувачі майна комунальної власності Рокитнівської селищної територіальної громади у випадках, передбачених пунктом «г» частини другої статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

4. Орендодавцем єдиних майнових комплексів комунальної власності Рокитнівської селищної територіальної громади є представницький орган місцевого самоврядування – Рокитнівська селищна рада.

Рішення про включення до Переліку єдиних майнових комплексів комунальних підприємств приймається Рокитнівською селищною радою.

Рішення про 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) приймається Рокитнівською селищною радою.

Рокитнівська селищна рада може визначити додаткові критерії об'єктів, включення яких до одного з Переліків відбувається на підставі рішення Рокитнівської селищної ради.

Рішення Рокитнівської селищної ради про включення об'єктів до Переліку другого типу, а також додаткові критерії включення до одного з Переліків, у випадку їх визначення, підлягають опублікуванню на офіційному вебсайті Рокитнівської селищної ради не пізніше 10 календарних днів з дня їх прийняття та/або визначення.

5. Визначити представницькими органами місцевого самоврядування з питань оренди майна комунальної власності Рокитнівської селищної територіальної громади: Рокитнівську селищну раду, селищного голову.

Селищний голова вирішує питання щодо:

- включення майна до Переліку першого типу, в тому числі у випадках, коли балансоутримувачем майна є Рокитнівська селищна рада, а також укладає договори оренди і здійснювати інші дії, пов'язані з передачею в оренду цього майна;
- погодження передачі в оренду;
- продовження (переукладення) договорів оренди;
- надання згоди на здійснення ремонту орендованого майна та (або) здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна;
- скасування або зміну рішення балансоутримувача або орендодавця про включення/відмову у включенні об'єкта до Переліку першого типу;
- передачі в суборенду майна, що передається в оренду на аукціоні;
- інші питання, пов'язані з передачею в оренду майна комунальної власності Рокитнівської селищної територіальної громади.

6. Договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується Кабінетом Міністрів України щодо майна державної власності, крім випадку затвердження Рокитнівською селищною радою примірного договору оренди комунального майна Рокитнівської селищної територіальної громади.

Договір оренди підлягає нотаріальному посвідченню, якщо строк, на який укладається цей договір, перевищує п'ять років.

7. Для цілей оренди майна комунальної власності Рокитнівської селищної територіальної громади застосовується Методика розрахунку орендної плати, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 № 630.

Орендна плата визначається за результатами аукціону.

Річна орендна плата за оренду нерухомого майна комунальної власності Рокитнівської селищної територіальної громади у розмірі 1 гривні встановлюється окремим орендарям у випадках, передбачених Методикою розрахунку орендної плати, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 № 630, а також:

- комунальним підприємствам, закладам, установам, які є об'єктами комунальної власності Рокитнівської селищної територіальної громади та

фінансуються за рахунок бюджету Рокитнівської селищної територіальної громади;

- виконавчим органам Рокитнівської селищної ради зі статусом юридичної особи публічного права, які повністю фінансуються за рахунок бюджету Рокитнівської селищної територіальної громади; правоохоронним органам, військовим частинам, органам державної влади.

Відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна (у тому числі місць загального користування та прибудинкової території) та надання комунальних послуг орендарю здійснюється відповідно до договору, укладеного між балансоутримувачем та орендарем, примірня форма якого затверджується Фондом державного майна.

Орендар відшкодовує балансоутримувачу частину витрат зі сплати земельного податку пропорційно площі орендованого майна у загальній площі будівлі та займаній нею площі земельної ділянки.

8. Визначити наступний порядок розподілу орендної плати за користування майном комунальної власності Рокитнівської селищної територіальної громади:

У разі, коли орендодавцем майна є балансоутримувач – комунальний заклад, підприємство, установа чи організація, орендна плата спрямовується:

1) за нерухоме майно – 50 % орендної плати до бюджету Рокитнівської селищної ради, 50 % балансоутримувачу майна;

2) за нерухоме майно 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 – 50 % орендної плати до бюджету Рокитнівської селищної ради, 50 % балансоутримувачу майна;

3) 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 комунальне підприємство, заклад, установа та організація, що здійснює діяльність з організування конгресів і торговельних виставок) – 50 % орендної плати до бюджету Рокитнівської селищної ради, 50 % балансоутримувачу майна;

4) іншого окремого індивідуально визначеного майна – 50 % орендної плати до бюджету Рокитнівської селищної ради, 50 % балансоутримувачу майна;;

5) за нерухоме майно для комунальних неприбуткових підприємств, установ, організації – 50 % орендної плати до бюджету Рокитнівської селищної ради, 50 % балансоутримувачу майна.

Орендна плата, отримана балансоутримувачем–комунальним підприємством від передачі в оренду майна комунальної власності Рокитнівської селищної територіальної громади в повному обсязі

спрямовується на виконання статутних завдань такого підприємства, якщо інше не буде визначено рішенням Рокитнівської селищної ради.

Орендна плата, отримана балансоутримувачем—комунальним закладом, установою та організацією від передачі в оренду майна комунальної власності Рокитнівської селищної територіальної громади використовується згідно з кошторисом відповідної бюджетної установи, закладу, організації.

У разі, коли Рокитнівська селищна рада є орендодавцем майна, яке перебуває на балансі комунального закладу, підприємства, установи чи організації, орендна плата спрямовується:

- за нерухоме майно – 50 % орендної плати до бюджету Рокитнівської селищної ради, 50 % балансоутримувачу майна;
- іншого окремого індивідуально визначеного майна – 50 % орендної плати до бюджету Рокитнівської селищної ради, 50 % балансоутримувачу майна.

9. Особливості визначення умов передачі майна в оренду, в тому числі пам'яток архітектури та містобудування, укладення договорів оренди можуть встановлюватися Рокитнівською селищною радою.

10. Дія даного положення про оренду комунального майна Рокитнівської селищної територіальної громади не поширюється на відносини оренди гідротехнічних споруд рибогосподарської технологічної водойми та гідротехнічних споруд для цілей аквакультури.

Секретар ради

Марина ЛЕСКОВЕЦЬ