



УКРАЇНА

КІРОВОГРАДСЬКА ОБЛАСНА РАДА

---

ТРИДЦЯТЬ ПЕРША СЕСІЯ  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від 12 червня 2020 року

№ 788

м. Кропивницький

*Про виконання положень Закону України  
“Про оренду державного та комунального  
майна”*

Відповідно до статей 43, 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, рішення обласної ради від 29 вересня 2006 року № 61 “Про управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області” (зі змінами і доповненнями), з метою ефективного використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області

**обласна рада  
ВИРІШИЛА:**

1. Вважати таким, що втратив чинність Порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області, затверджений рішенням Кіровоградської обласної ради від 14 грудня 2007 року № 351 “Про Порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області та внесення змін до додатків до рішення обласної ради від 29 вересня 2006 року № 61” (зі змінами згідно з рішеннями обласної ради від 18 грудня 2009 року № 829 та від 22 квітня 2011 року № 140).

2. Вважати таким, що втратив чинність Типовий договір оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області, затверджений рішенням Кіровоградської обласної ради від 14 грудня 2007 року № 352 “Про внесення змін до рішення обласної ради від

4 листопада 2005 року № 501 та затвердження Типового договору оренди”.

3. Внести зміни до плану діяльності Кіровоградської обласної ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік, затвердженого рішенням обласної ради від 10 грудня 2019 року № 723 “Про план роботи Кіровоградської обласної ради на 2020 рік” доповнивши його пунктом 1 в редакції, що додається.

4. Внести зміни до додатка 6 до рішення обласної ради від 29 вересня 2006 року № 61 “Про управління об’єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області” (зі змінами та доповненнями), а саме:

пункти 3.1, 3.2 Порядку управління об’єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області викласти у наступній редакції:

“3.1. Передача майна спільної власності області в найм (оренду), концесію, заставу (іпотеку) здійснюється у відповідності до норм законів України “Про оренду державного та комунального майна”, “Про концесію”, “Про заставу”, “Про іпотеку”, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483, та інших нормативно-правових актів.

3.2. Найм (оренда) (далі - оренда).

3.2.1. Передача в оренду єдиних майнових комплексів комунальних підприємств спільної власності області, їх структурних підрозділів, а також нерухомого майна спільної власності області, що перебуває на балансі комунальних підприємств, установ і організацій, загальною площею, що дорівнює або понад 400 кв. м, здійснюється за рішенням обласної ради.

Орендодавцем нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 кв. м, є підприємство, установа, організація - балансоутримувач даного майна.

3.2.2. Надання згоди, або відмову у погодженні передачі в оренду нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області, погодження внесення змін до договорів оренди та інші питання, що відносяться до компетенції уповноваженого органу управління, здійснюється головою обласної ради або за його дорученням заступником голови обласної ради на підставі висновків та рекомендацій постійної комісії обласної ради з питань власності згідно з чинним законодавством України та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.

3.2.3. Для отримання погодження щодо передачі в оренду нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області та включення його до Переліку відповідного типу балансоутримувач подає на ім'я голови обласної ради матеріали, визначені Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.

На вимогу депутатів обласної ради та управління майном

балансоутримувач подає додатково документи, необхідні для прийняття обґрунтованого рішення.

Не може бути використане за будь-яким цільовим призначенням нерухоме майно, що планується для розміщення комунальних підприємств, установ і організацій спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області.

3.2.4. Управління майном розглядає подані матеріали та подає відповідний пакет документів на розгляд постійної комісії обласної ради з питань власності або готує відповідні матеріали для розгляду на сесії обласної ради.

3.2.5. Порядок укладання договору оренди регламентується Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, Цивільним, Господарським кодексами України, Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.

3.2.6. Після укладання договору оренди, балансоутримувач, надає управлінню майном один примірник договору оренди та щоквартально надає звіт стосовно діючих договорів оренди з відображенням своєчасності надходження коштів за оренду.

3.2.7. Погодження передачі в оренду або внесення змін до договору оренди не потребується у разі:

- оренди 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;

- оренди 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, установа, організація, що здійснює діяльність з організування конгресів і торговельних виставок;

- оренди транспортних засобів;

- оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна;

- внесення змін до договорів оренди до закінчення строку їх дії в частині зміни орендованого приміщення, якщо:

- зміна площі здійснюється у зв'язку із уточненням площі за наслідками технічної інвентаризації приміщення, при цьому різниця між зміненою площею приміщення і площею приміщення, передбаченою первісним договором, протягом усього строку дії договору складає не більше 30 квадратних метрів, та не перевищує 10 % площі приміщення, передбаченої первісним договором;

- зміна площі відбувається внаслідок відмови орендаря від частини

орендованого приміщення за умови, що частина приміщення, від якої орендар відмовляється, може бути самостійним об'єктом оренди, у якого є окремий вхід і який може користуватись попитом, та бути переданим в оренду іншим особам;

зміна площі відбувається внаслідок приєднання до об'єкта оренди додаткового приміщення, яке не має окремого входу, і доступ до якого неможливий без доступу до об'єкта оренди, за умови що площа такого приміщення не перевищує 100 відсотків площі об'єкта оренди і що таке приєднання відбувається лише один раз протягом строку дії договору;

зміні реквізитів або найменування сторін договорів.

В інших випадках внесення змін до договорів оренди та пролонгація договорів оренди здійснюється відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.

3.2.8. Плата, яка справляється з наймача (орендаря) (далі - орендаря) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), складається з плати за користування нею (орендної плати) і плати за користування земельною ділянкою.

Орендна плата за договорами оренди встановлюється відповідно до Методики розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області, затвердженої відповідним рішенням обласної ради.

Встановлення розміру орендної плати, нижчого за розмір, визначений згідно з Методикою, (надання пільги з орендної плати) провадиться за рішенням обласної ради.

3.2.9. До плати за користуванням майном не включаються та сплачуються орендарем окремо витрати на утримання орендованого майна, включаючи експлуатаційні витрати, а також вартість інших послуг, що згідно з договором оренди надаються орендодавцем.

3.2.10. Керівники підприємств, установ і організацій спільної власності області здійснюють контроль за використанням майна, наданих в оренду, та за виконанням зобов'язань орендаря за договором оренди.

3.2.11. Здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень орендованого майна проводиться відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.

У разі якщо орендар є бюджетною організацією капітальний ремонт може проводитися за рахунок коштів, виділених орендодавцю з обласного бюджету”.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань власності.