**ЛИСЯНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**ПРОЕКТ**

від 03.12.2021 смт Лисянка № 22-3/VIIІ

Про затвердження Положення про

оренду майна комунальної власності

Лисянської селищної територіальної

громади та забезпечення відносин

у сфері оренди комунального майна

Відповідно до пункту 30 статті 26, пункту 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанова КМУ від 03 червня 2020 №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», з метою забезпечення ефективності розпорядчих дій щодо управління комунальним майном та реалізації завдань по надходженню коштів до місцевого бюджету, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про оренду майна комунальної власності Лисянської селищної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна, згідно з додатком 1.
2. Затвердити Порядок розподілу орендної плати за використання майна Лисянської селищної територіальної громади, згідно з додатком 2.
3. Відділу інформаційного забезпечення оприлюднити дане рішення на офіційному сайті Лисянської селищної ради.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань соціально-економічного розвитку, планування, бюджету і фінансів.

Селищний голова А.П. Проценко

Додаток 1

до рішення селищної ради

від 03.12.2021 № 22-3/VIІI

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про** **оренду майна Лисянської селищної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна**

1. Положення про оренду майна Лисянської селищної територіальної громади (далі – Положення) розроблене на підставі до ст.ст. 24, 78, Господарського кодексу України, ст.ст. 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, ст.ст. 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019 р. (далі – Закон), постанови КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 р. № 483 (далі – Порядок) та інших нормативно-правових актів.
2. У цьому Положенні терміни вживаються у значеннях, встановлених Законом.
3. Передача в оренду комунального майна Лисянської селищної ради здійснюється відповідно до Закону, Порядку та цього Положення.
4. Дане Положення визначає особливості правових, економічних та організаційних відносин, пов’язані з передачею в оренду комунального майна Лисянської селищної територіальної громади, які віднесені до повноважень органів місцевого самоврядування.
5. Визначити орендодавцями комунального майна :

а) виконавчий комітет Лисянської селищної ради – щодо:

 - єдиних майнових комплексів;

 - нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) комунальної власності;

 - майна, що не увійшло до статутного капіталу;

б) балансоутримувачів – щодо:

\* нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача, якщо менший розмір площі не встановлено рішенням представницького органу місцевого самоврядування - щодо об’єктів комунальної власності або галузевими особливостями оренди 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;

1. Орендарями можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства. Не можуть бути орендарями особи, визначені ч. 4. ст. 4 Закону.
2. Включення об’єктів комунальної власності до Переліків першого, другого типу здійснюється відповідно до Закону та Порядку.
3. Рішення про включення єдиних майнових комплексів комунальних підприємств до Переліку об’єктів оренди  приймається Лисянською селищною радою.
4. Рішення про включення 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 Лисянською селищною радою. Рішення Лисянської селищної ради про включення об’єктів до Переліку другого типу підлягають опублікуванню на офіційному веб-сайті Лисянської селищної ради не пізніше 10 календарних днів з дня їх прийняття.
5. Рішення про включення об’єкта до одного з Переліків може бути скасовано або змінено Лисянською селищною радою. Рішення балансоутримувача або орендодавця про відмову у включенні об’єкта до одного з Переліків може бути скасовано або змінено Лисянською селищною радою.
6. Договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується  рішенням Лисянської селищної ради.
7. До укладення договору оренди або в день його підписання переможець електронного аукціону зобов’язаний сплатити на рахунок, зазначений орендодавцем, авансовий внесок у розмірах та порядку, що передбачені проектом договору оренди майна, опублікованим в оголошенні про передачу майна в оренду.
8. Особливості визначення умов передачі майна в оренду, в тому числі пам’яток архітектури та містобудування, укладення договорів оренди встановлюються Порядком передачі майна в оренду.

Порядком передачі майна в оренду встановлюються особливості внесення змін до умов договорів оренди та підстав для внесення таких змін, зокрема щодо:

* зміни площі орендованого приміщення;
* зміни графіка використання приміщення, яке перебуває у погодинній оренді;
* зміни строку оренди, у разі якщо договір був укладений на строк, менший ніж мінімальний строк оренди, передбачений частиною третьою статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
* зміни цільового призначення, за яким орендар повинен використовувати об’єкт оренди, у разі якщо орендар не має права використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням;
* інших змін.
1. Орендна плата визначається за результатами аукціону.

У разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується рішенням Лисянської селищної ради.

1. Право на отримання в оренду комунального майна без проведення аукціону мають особи, визначені ст.15 Закону. Крім зазначених осіб право на отримання в оренду комунального майна без проведення аукціону мають установи, організації, комунальні підприємства, комунальні некомерційні підприємства, утворені Лисянською селищною радою.
2. Орендна плата встановлюється у грошовій формі і вноситься у строки, визначені договором оренди.
3. Особливості 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, випадки, коли плата за суборенду може залишатися у розпорядженні орендаря, визначаються Порядком та рішеннями Лисянської селищної ради.
4. Питання оренди майна комунальної власності, не врегульовані цим Положенням, регулюються Законом, Порядком та чинним законодавством України.

Секретар О.В. Макушенко

Додаток 2

до рішення селищної ради

від 03.12.2021 № 22-3/VIІI

**Порядок розподілу орендної плати**

**за використання майна Лисянської селищної**

**територіальної громади**

1. У разі, коли орендодавцем майна є виконавчий комітет селищної ради, до сфери управління якого належить відповідний об’єкт, 50% орендної плати спрямовується до місцевого бюджету, 50 % - залишається для потреб виконавчого комітету.

2. У разі, коли орендодавцем майна є балансоутримувач – комунальне підприємство, установа чи організація, орендна плата спрямовується:

1) за нерухоме майно, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача – 50 % орендної плати до місцевого бюджету, 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 – 100 % орендної плати балансоутримувачу майна;

3) іншого окремого індивідуально визначеного майна – 100 % орендної плати балансоутримувачу майна.

3. Орендна плата, отримана від передачі в оренду комунального майна, яке перебуває на балансі комунального підприємства, що має статус неприбуткового (некомерційного), орендна плата не підлягає розподіленню, і використовується виключно на фінансування статутної діяльності неприбуткового (некомерційного) підприємства.

Секретар О.В. Макушенко