Про внесення змін до нормативних актів з питань оренди об’єктів комунальної власності Івано-Франківської територіальної громади

# Керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна» №157-IX від 03.10.2019р. (надалі - Закон), Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про охорону культурної спадщини», Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» № 483 від 3 червня 2020 р., Примірним договором оренди нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» № 820 від 12 серпня 2020 р., а також враховуючи пропозиції виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради (рішення виконавчого комітету міської ради від \_\_.\_\_.2020 року №\_\_\_), Івано-Франківська міська рада

вирішила:

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності Івано-Франківської міської територіальної громади (додається).
2. З метою реалізації правових норм Закону України «Про оренду державного та комунального майна» при передачі в оренду комунального майна Івано-Франківської міської територіальної громади встановити наступне:
   1. Орендодавцем  єдиних майнових комплексів, майна, що не увійшло до статутного капіталу, нерухомого майна і споруд незалежно від їх площі, які перебувають у комунальній власності Івано-Франківської міської територіальної громади, виступає виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради, окрім випадків, визначених абзацами третім-п’ятим пункту г) частини другої статті 4 Закону коли орендодавцем такого майна виступає його балансоутримувач.
   2. Уповноваженими органами управління, які надають згоду на розпорядження майном балансоутримувача, зокрема погоджують рішення про намір передачі майна в оренду, внесення змін до укладених договорів оренди, продовження договорів оренди, надання дозволу на проведення ремонтних робіт та поліпшень орендованого майна, згоди на передачу в суборенду орендованого майна, є:

* управління охорони здоров’я Івано-Франківської міської ради для закладів охорони здоров’я, засновником яких є Івано-Франківська міська рада;
* департамент освіти та науки Івано-Франківської міської ради для закладів освіти та інших підвідомчих йому установ і організацій, засновником яких є Івано-Франківська міська рада;
* департамент культури Івано-Франківської міської ради для закладів культури, засновником яких є Івано-Франківська міська рада.
  1. Уповноваженим органом для укладення охоронних договорів з відповідним органом охорони культурної спадщини на пам'ятки культурної спадщини, щойно виявлені об'єкти культурної спадщини чи їх частини, які перебувають в комунальній власності Івано-Франківської міської територіальної громади, та передаються або передані в оренду, є виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради.
  2. Рішення про включення об’єкта до одного з Переліків може бути скасовано або змінено:

а) Івано-Франківською міською радою;

б) виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради щодо:

* об’єктів, включених до Переліку першого типу;
* об’єктів, включених до Переліку другого типу,  у випадках 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.
  1. Рішення балансоутримувача, уповноваженого органу управління або орендодавця про відмову у включенні об’єкта до одного з Переліків може бути скасовано або змінено:

а) Івано-Франківською міською радою;

б) виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради щодо:

* об’єктів, які пропонувались для включення до Переліку першого типу;
* об’єктів, які пропонувались для включення до Переліку другого типу, у випадках 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.

Рішення балансоутримувача про відмову у включенні об’єкта до одного з Переліків може бути також скасовано або змінено уповноваженим органом управління.

* 1. Мінімальна площа частини нежитлового приміщення, яка передається в оренду, встановлюється в розмірі 3,0 (три) кв. м (крім випадків, коли згідно з даними технічної інвентаризації визначена менша площа приміщення).
  2. Рішення про продовження договорів оренди комунального майна без проведення аукціону у випадках, передбачених частиною другою статті 18 Закону, та рішення про відмову у продовженні таких договорів приймаються орендодавцями відповідного майна.
  3. Рішення про надання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень комунального майна приймає виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради в порядку, встановленому Івано-Франківською міською радою.
  4. У разі коли орендодавцем майна виступає виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради, оренда плата в 100 відсотковому обсязі спрямовується до місцевого бюджету. У разі коли орендодавцем майна виступає балансоутримувач (крім випадків коли балансоутримувачем є виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради) оренда плата в 100 відсотковому обсязі спрямовується балансоутримувачу.
  5. Здійснення заходів з визначення ринкової вартості об’єктів оренди, балансоутримувачем яких є виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради, в тому числі відбір суб’єктів оціночної діяльності та оплату вартості їх робіт, здійснює Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради (далі – Департамент).
  6. Публікація інформації, опублікування якої передбачено Законом, здійснюється на офіційному вебсайті Департаменту.
  7. Претензійно-позовну роботу по об'єктах оренди від імені орендодавця здійснюють:

- Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської;

- Департамент правової політики Івано-Франківської міської ради.

На Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської покладаються наступні завдання в частині ведення претензійно-позовної роботи по об'єктах оренди:

- направлення орендарям претензій про невиконання або неналежне виконання умов договорів оренди;

- направлення орендарям повідомлень про припинення чи відмову від договорів оренди у порядку, визначеному Законом, Цивільним кодексом України, умовами договору оренди;

- підготовка документів для примусового стягнення з орендарів заборгованості з орендної плати на підставі виконавчих написів нотаріуса та робота з відділом державної виконавчої служби в частині стягнення з орендарів заборгованості з орендної плати на підставі виконавчих написів нотаріуса;

- підготовка і передача в Департамент правової політики Івано-Франківської міської ради документів для подання до суду позовних заяв виконання умов договорів оренди комунального майна міста та його використання;

- участь, при необхідності, разом з Департаментом правової політики Івано-Франківської міської ради в судових засіданнях при розгляді позовних заяв Івано-Франківської міської ради та її виконавчого комітету в частині використання комунального майна міста;

- участь у примусовому виселенні орендарів з орендованих приміщень на підставі виконавчих документів;

- оплата послуг нотаріуса за вчинення виконавчих написів нотаріуса та авансових внесків за подання до примусового виконання виконавчих написів нотаріуса.

На Департамент правової політики Івано-Франківської міської ради покладаються наступні завдання в частині ведення претензійно-позовної роботи по об'єктах оренди:

- подання до суду позовних заяв за поданням Департаменту комунальних ресурсів;

- участь у судових засіданнях;

- направлення за належністю виконавчих документів у відповідності до Закону України «Про виконавче провадження».

1. Вважати такими, що втратили чинність з дня набрання чинності цим рішенням:

* рішення міської ради від 27.04.2007 р. «Про внесення змін до нормативних актів з питань оренди об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська» із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями міської ради від 10.07.2008р., №126 від 27.05.2010р., №246 від 05.10.2010р., №292 від 14.07.2011р., №443 від 20.10.2011р., №628 від 28.02.2012р., №625 від 28.02.2012р., №721 від 27.04.2012р., №844 від 06.09.2012р.,  №1117 від 06.06.2013р., №1292 від 24.12.2013р., №1498 від 21.08.2014р.;
* рішення виконавчого комітету міської ради № 326 від 22.06.2007 р. «Про затвердження нової редакції типового договору оренди нежитлових приміщень»;
* рішення міської ради № 129-12 від 16.05.2017 р. «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб’єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська» із змінами, внесеними рішенням міської ради №184-41 від 19.06.2020р.

1. Секретаріату Івано-Франківської міської ради (Н.Карабин) опублікувати це рішення в газеті «Західний кур’єр».
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Миколу Вітенка та постійну депутатську комісію з питань містобудування, земельних відносин, оренди та приватизації комунального майна (Р.Терешко).

Міський голова Руслан Марцінків