**УКРАЇНА**

**МЕНСЬКА МІСЬКА РАДА**

**Менського району Чернігівської області**

**(сорок третя сесія сьомого скликання)**

**ПРОЕКТ РІШЕННЯ**

29 вересня 2020 року № \_\_\_

**Про врегулювання відносин щодо оренди майна, що перебуває у комунальній власності Менської міської об’єднаної територіальної громади**

З метою врегулювання процесу передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Менської міської об’єднаної територіальної громади, керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX, Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», статтями 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Менська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Визначити виконавчий комітет Менської міської ради ˗ Уповноваженим органом управління в сфері орендних відносин з майном, що перебуває у комунальній власності Менської міської об'єднаної територіальної громади (надалі – Уповноважений орган).
2. Встановити Менську міську раду орендодавцем майна, що перебуває у комунальній власності Менської міської об'єднаної територіальної громади , крім випадків передбачених пунктом 3 рішення.
3. Встановити, що підприємства, установи, заклади, організації, яким передано комунальне майно та закріплене за ними на праві оперативного управління або господарського відання (надалі – Балансоутримувачі), є орендодавцями:
* щодо нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного Балансоутримувача, нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що обліковується на їх балансі, у випадках встановлених вимогами діючого законодавства України;
* щодо 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;
* щодо 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;
1. Встановити, що рішення щодо оренди майна, що перебуває у комунальній власності приймаються Менською міською радою:
* щодо включення єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, їх відокремлених структурних підрозділів до Переліку першого типу та Переліку другого типу;
* щодо надання згоди на зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту орендованого майна міської комунальної власності, в рахунок орендної плати.
1. Доручити Уповноваженому органу приймати рішення щодо:
* включення нерухомого майна та іншого майна, що обліковується на балансі міської ради до Переліку першого типу та Переліку другого типу;
* погодження Балансоутримувачу рішення про намір передачі в оренду об’єктів, що перебувають у комунальній власності, а у випадку, коли Уповноважений орган є ініціатором передачі комунального майна в оренду, надання Балансоутримувачу рішення про доцільність його передачі;
* доцільності передачі в оренду єдиного майнового комплексу, що перебуває у комунальній власності Менської міської об'єднаної територіальної громади та підготовки проекту рішення на розгляд Менської міської ради;
* погодження змін до договорів оренди майна, що перебуває у комунальній власності Менської міської об'єднаної територіальної громади ;
* погодження рішення Орендодавця про продовження (відмову у продовженні) договору оренди майна, що перебуває у комунальній власності Менської міської об'єднаної територіальної громади , укладеного без проведення аукціону;
* погодження Балансоутримувачу рішення про надання згоди або відмови на здійснення ремонту (поліпшень) майна, що перебуває у комунальній власності Менської міської об'єднаної територіальної громади , переданого в оренду за рахунок Орендаря;
* погодження Балансоутримувачу рішення про надання майна, що перебуває у комунальній власності Менської міської об'єднаної територіальної громади , в суборенду.
1. Підприємства, установи, заклади, організації міської ради приймають рішення щодо включення до Переліку першого типу майна, що перебуває у комунальній власності, не зазначеного у пунктах 4 та 5 цього рішення, у відповідності до діючого законодавства України.
2. Менській міській раді та Балансоутримувачам майна, що перебуває у комунальній власності Менської ОГТ, укладати трьохсторонні договори чи додаткові угоди при здійсненні правочинів щодо оренди після набрання чинності цього рішення.
3. Покласти обов’язки на Балансоутримувачів майна, що перебуває у комунальній власності Менської міської об'єднаної територіальної громади , щодо:
	* здійснення всіх підготовчих дій щодо передачі об’єктів в оренду;
* здійснення контролю за використанням майна переданого в оренду.
1. Затвердити Примірний договір оренди майна, що перебуває у комунальній власності Менської міської об’єднаної територіальної громади згідно додатку 1 до даного рішення (додається).
2. Затвердити Порядок розподілу орендної плати за використання майна, що перебуває у комунальній власності Менської міської об’єднаної територіальної громади згідно додатку 2 до даного рішення (додається).
3. До моменту затвердження Методики розрахунку орендної плати керуватися Методикою розрахунку орендної плати за майно комунальної власності об’єднаної територіальної громади в особі Менської міської ради Менського району Чернігівської області та пропорції її розподілу, затвердженою рішенням 22 сесії Менської міської ради 7 скликання від 26.10.2018 р. в частину, що не суперечить чинному законодавству.
4. Довести дане рішення до відома всіх відділів, комунальних підприємств, установ, закладів, організацій Менської міської ради.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на заступників міського голови з питань діяльності виконкому Менської міської ради.