



УКРАЇНА  
ВИЖНИЦЬКА РАЙОННА РАДА  
ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПОЗАЧЕРГОВА ТРИДЦЯТЬ ВОСЬМА СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я №98-38/20

01 жовтня 2020 року

м. Вижниця

Про оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району

Керуючись пунктом 20 частини першої статті 43, частинами четвертою та п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019 року (далі – Закон), постанов Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» № 483 від 03.06.2020 року та №820 від 12.08.2020 року «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна», з метою ефективного управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в спільній власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району, враховуючи рекомендації постійної комісії районної ради з питань власності, агропромислового комплексу, земельних відносин, охорони довкілля та надзвичайних ситуацій з цього питання, районна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. ВСТАНОВИТИ наступне:

1.1. Передача майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району (далі – майна) в оренду здійснюється відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019 року (далі – Закон) та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та

комунального майна» №483 від 03.06.2020 року (далі – Порядок), з урахуванням особливостей, визначених цим рішенням.

1.2. Уповноваженим органом управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району (далі - уповноважений орган управління) визначити комісію районної ради з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району (утворена згідно рішення восьмої сесії Вижницької районної ради V скликання від 15 березня 2007 року №42-08/07 із відповідними змінами згідно рішення п'ятої сесії Вижницької районної ради VII скликання від 25 лютого 2016 року №88-5/16 «Про затвердження розпорядження заступника голови районної ради № 81 від 21 грудня 2015 року «Про затвердження складу комісій районної ради», голова – ВІРСТА Сергій), якій вирішувати питання щодо управління відповідним майном, а саме:

- включення об'єктів до Переліку першого типу або про відмову у включенні об'єктів до Переліку першого типу з підстав, передбачених статтею 7 Закону, та подання Переліку на затвердження голові районної ради з подальшим оприлюдненням на офіційному веб-сайті Вижницької районної ради;

- розробку та затвердження умов оренди майна, додаткових умов оренди майна (в разі наявності);

- виправлення технічних помилок (описок) в оголошенні про передачу майна в оренду, оприлюдненому в електронній торговій системі (протягом двох робочих днів з моменту здійснення такого оприлюднення в електронній торговій системі);

- оголошення електронного аукціону щодо об'єкта оренди з Переліку першого типу;

- виключення майна з Переліку першого типу;

- відміну електронного аукціону;

- затвердження протоколу про результати електронного аукціону;

- відмову у затвердженні протоколу про результати електронного аукціону або відмову від укладення договору оренди;

- погодження передачі майна в оренду;

- супровід питань щодо внесення змін до договорів оренди;

- супровід питань щодо продовження договорів оренди;

- супровід питань щодо передачі в суборенду майна, що надається в оренду на аукціоні;

- надання згоди на здійснення ремонту орендованого майна;

- зарахування частини витрат орендаря на здійснення ремонту в рахунок орендної плати;

- узгодження питань, що виникають при здійсненні невід'ємних поліпшень орендованого майна;

- здійснення контролю за використанням майна, переданого в оренду відповідно до Порядку (додаток 1) ;

- інші питання, пов'язані з передачею в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району, в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

## 2. ВИЗНАЧИТИ наступне:

2.1. Орендодавцями нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача, є балансоутримувачі відповідного майна. Якщо площа нерухомого майна перевищує 400 квадратних метрів, то балансоутримувач надсилає до уповноваженого органу управління інформацію про потенційний об'єкт оренди для внесення її до електронної торгової системи та звертається до Вижницької районної ради з клопотанням про включення такого об'єкта оренди до одного з Переліків.

### 2.2. Вижницька районна рада є орендодавцем щодо:

- єдиних майнових комплексів та майна, що не увійшло до статутного капіталу і перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селища, міст району;

- нерухомого та індивідуально визначеного майна, яке знаходиться в неї на балансі;

- нерухомого майна балансоутримувачів, щодо якого вони не можуть виступати орендодавцями у зв'язку із перевищенням загальної площі 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача, в межах якої вони є орендодавцями.

2.3. На пленарних засіданнях сесій Вижницької районної ради приймаються:

- рішення про намір передачі майна в оренду або рішення про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених статтею 7 Закону;

- у випадках, визначених пунктом 2.2. цього рішення;
- погодження рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду (надання згоди на розпорядження майном балансоутримувача) або

відмова у такому погодженні;

- рішення про доцільність передачі майна в оренду, яке одночасно буде погодженням балансоутримувачу наміру передачі майна в оренду;

- рішення про включення до Переліку єдиних майнових комплексів комунальних підприємств;

- рішення про включення або про відмову у включенні чи недоцільність включення об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району 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);

- затвердження додаткових умов оренди (у разі наявності) об'єкта, включеного до Переліку другого типу;

- затвердження умов оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства;

- рішення про використання майна за конкретним цільовим призначенням;

- рішення про скасування або зміну рішення про включення об'єкта оренди до Переліку відповідного типу, що тягне за собою необхідність відміни аукціону;

- рішення про продовження договору оренди комунального майна без проведення аукціону та рішення про відмову у продовженні договору оренди такого комунального майна;

- рішення про оголошення аукціону, за результатами якого чинний договір оренди може бути продовжений з існуючим орендарем або укладений з новим орендарем, або про відмову у продовженні договору з підстав, передбачених статтею 19 Закону;

- рішення про погодження або відмову у погодженні орендодавцю на внесення змін до договору оренди в разі, коли орендодавцем виступає балансоутримувач (підприємство, установа, організація, крім районної ради, на балансі якої перебуває майно) щодо майна, загальна площа якого не перевищує 400 кв.м і необхідність такого погодження впливає з вимог законодавства, статуту або положення балансоутримувача.

Районна рада може розглядати і вирішувати на пленарних засіданнях й інші питання, що стосуються передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району, віднесені до її

відання Законом і Порядком .

2.4. Орендна плата визначається за результатами аукціону для майна, що відноситься до Переліку першого типу. До затвердження Вижницькою районною радою Методики розрахунку орендної плати, розробленої після затвердження відповідної Методики Кабінетом Міністрів України, застосовувати Методику розрахунку орендної плати за користування майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням шостої сесії Вижницької районної ради VII скликання 21 квітня 2016 року №115-6/16 «Про управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району» в частині, що не суперечать Закону та Порядку.

3. ЗАСТОСОВУВАТИ Примірні договори оренди майна, затвержені постановою Кабінету Міністрів України №820 від 12.08.2020 року «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна», для цілей оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району.

Договір оренди може відрізнятися від Примірних договорів оренди, якщо об'єкт оренди передається в оренду з додатковими умовами.

Договір оренди:

- підписується головою Вижницької районної ради у випадках, коли орендодавцем майна виступає районна рада;

- затверджується головою Вижницької районної ради у випадках, коли орендодавцем майна виступає балансоутримувач.

Договір оренди погоджуються юридичною службою районної ради.

4. ВИЗНАЧИТИ наступний порядок розподілу орендної плати:

- за єдині майнові комплекси комунальних підприємств – 100 відсотків до районного бюджету;

- за нерухоме майно комунальних підприємств, установ або закладів – 70 відсотків орендної плати балансоутримувачу, 30 відсотків – до районного бюджету;

- за окреме індивідуально визначене майно – 100 відсотків балансоутримувачу.

Орендна плата, отримана від передачі в оренду майна балансоутримувача – комунального підприємства в повному обсязі спрямовується на виконання статутних завдань такого підприємства, якщо інше не буде визначено рішенням районної ради.

Орендна плата, отримана від передачі в оренду майна балансоутримувача – комунального закладу, установи та організації використовується згідно з кошторисом відповідної бюджетної установи.

5. Особливості передачі майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району в суборенду, порядок розподілу плати за суборенду, випадки, коли плата за суборенду може залишатися у розпорядженні орендаря, визначаються згідно з Порядком.

6. ЗАТВЕРДИТИ Перелік підприємств, установ, організації, що надають соціально важливі послуги населенню, які мають право без проведення аукціону продовжити договори оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району (додаток 2).

7. Це рішення набуває чинності з моменту його прийняття.

8. Виконавчому апарату районної ради (ІВОНЯК Георгій) оприлюднити це рішення на веб-сайті Вижницької районної ради [rayradavn.gov.ua](http://rayradavn.gov.ua) та довести до відома керівників юридичних осіб, на балансі яких знаходиться майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району.

9. Комунальним підприємствам, установам та організаціям, засновником яких є Вижницька районна рада, а також іншим юридичним особам – балансоутримувачам комунального майна забезпечити виконання цього рішення.

10. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань власності, агропромислового комплексу, земельних відносин, охорони довкілля та надзвичайних ситуацій (НИКИФОРЯК Юрій)

**Голова районної ради**

**Михайло АНДРЮК**

Додаток 1  
до рішення позачергової  
тридцять восьмої сесії  
районної ради VII скликання  
01 жовтня 2020 року №98-38/20

**Порядок здійснення контролю  
за використанням майна спільної власності територіальних громад сіл,  
селища, міст Вижницького району, переданого в оренду  
(далі – Порядок)**

1. Контроль за виконанням умов договорів оренди єдиних майнових комплексів покладається на орендодавців із залученням уповноваженого органу управління.

2. Контроль за виконанням умов договорів оренди нерухомого та рухомого майна покладається на орендодавців майна.

3. Орендар на вимогу орендодавця зобов'язаний забезпечити доступ на об'єкт оренди.

Періодичний контроль здійснюється за участю уповноважених представників орендодавця, орендаря, а також:

- 1) балансоутримувача – у разі оренди нерухомого або рухомого майна територіальної громади;
- 2) уповноваженого органу управління – у разі оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу.

4. Представники відповідного уповноваженого органу управління можуть залучатися до здійснення контрольних заходів щодо нерухомого майна за ініціативи орендодавця або наявності відповідної умови в договорі оренди. Направлення представників балансоутримувача або уповноваженого органу управління для участі у здійсненні заходів контролю здійснюється на підставі розпорядчого акту керівника такої особи.

5. Періодичний контроль здійснюється за ініціативою орендодавця не частіше ніж раз на три роки протягом строку дії договору оренди, але не пізніше ніж за місяць до припинення договору оренди.

Плани-графіки контролю затверджуються розпорядчим актом орендодавця не пізніше першого грудня року, що передує плановому та оприлюднюються протягом 5 (п'яти) робочих днів від дати їх затвердження на веб-сайті районної ради, а у разі наявності окремого веб-сайту у органа управління, до сфери якого належить орендодавець чи безпосередньо у орендодавця, - також і на їхніх ресурсах. Будь-які зміни у план-графік підлягають оприлюдненню у такому ж порядку та строки.

## Продовження Порядку

У плані-графіку зазначаються договір оренди, об'єкт оренди, дані орендаря та орієнтовний строк проведення контрольних заходів.

6. Позаплановий контроль також здійснюється (без унесення змін до плану-графіку) у разі надходження звернення органу управління з відповідним обґрунтуванням, звернення правоохоронних органів, а також за власною ініціативою орендаря.

Орендодавець повідомляє уповноважений орган управління про проведення позапланового контролю не пізніше ніж за 5 (п'ять) робочих днів до дня проведення відповідних контрольних заходів.

Під час здійснення періодичного контролю перевіряються:

1) відповідність цільового використання майна (якщо цільове використання визначено договором оренди);

2) технічний стан об'єкта оренди;

3) наявність/відсутність суборенди;

4) виконання умов договору оренди.

У процесі проведення періодичного контролю використовуються документи, які можуть підтверджувати виконання умов договору оренди або використання орендованого майна.

Такими документами, зокрема, але не виключно, можуть бути:

1) матеріали щодо використання амортизаційних відрахувань (у разі якщо орендоване майно перебуває на балансі орендаря);

2) договори страхування орендованого майна;

3) матеріали щодо списання орендованого майна;

4) інші документи, в яких можуть міститися необхідні для проведення перевірки відомості.

Документи мають бути належним чином оформлені та не мати виправлень, пропущених сторінок.

Копії документів, що додаються до матеріалів перевірки, мають бути завірені орендарем (у разі надання ним відповідних копій) або особою, яка здійснює контрольні заходи (у разі, якщо копії робляться особами, що здійснюють контроль самостійно з оригіналів документів, наданих орендарем).

7. Орендар відповідає за своєчасне надання уповноваженим особам, які здійснюють контрольні заходи, усієї необхідної інформації та документів та забезпечує їх достовірність.

Ненадання орендарем зазначених у абзаці першому цього пункту інформації та/або документів чи надання недостовірної інформації вважається порушенням (невиконанням) умов договору та є підставою для ініціювання розірвання договору оренди.

8. За результатами здійснення періодичного контролю складається звіт. згідно додатку до цього Порядку, у кількості примірників, яка відповідає кількості залучених до контролю сторін і підписується його учасниками. До звіту додаються документи які підтверджують стан виконання умов договору оренди.



## Продовження Порядку

У разі відмови орендаря (його уповноважених осіб) від підписання звіту цей факт підтверджується відповідним записом у звіті, який посвідчується усіма іншими учасниками контролю.

У разі відмови орендаря отримати свій примірник звіту, він надсилається орендодавцем на поштову адресу орендаря, вказану у договорі.

9. У разі виявлення порушення умов договору оренди або використання майна орендар має вжити заходів щодо їх усунення протягом 30 днів від дати отримання орендарем відповідного повідомлення про наявність порушень у ході здійснення постійного контролю або звіту за результатами комплексного періодичного контролю.

Днем отримання орендарем повідомлення про наявність порушень вважається:

1) день отримання орендарем відповідного поштового відправлення;

2) день надсилання орендарю відповідного поштового відправлення – у випадку ухилення орендаря від отримання відповідного повідомлення, надісланого за адресою, вказаною у договорі оренди. Ухиленням вважається неотримання відповідного поштового відправлення орендарем (його уповноваженим представником) у строк, встановлений законодавством у сфері поштового зв'язку.

10. Якщо протягом встановленого пункті 9 цього Порядку строку орендар не усунув порушення умов договору оренди та/або використання майна, орендодавець (балансоутримувач) вживає відповідних заходів згідно з вимогами чинного законодавства та/або договору оренди.

Керуючий справами районної ради

Георгій ІВОНЯК

Виконавець:  
ДЖАЛ Оксана

## Додаток до Порядку

**Звіт  
про здійснення періодичного контролю об'єкта оренди**

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р.

Ми, що підписалися нижче, представники:

1) Орендодавця \_\_\_\_\_ (найменування \_\_\_\_\_ юридичної \_\_\_\_\_ особи):

\_\_\_\_\_  
(П.І.П посада)

\_\_\_\_\_  
(П.І.П посада)

Балансоутримувача (найменування юридичної особи): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(П.І.П посада)

2) Уповноваженого органу управління (найменування органу управління):

\_\_\_\_\_  
(П.І.П посада)

у присутності уповноважених осіб Орендаря \_\_\_\_\_:

*(вказується найменування, ППН чи номер у ЄДРПОУ Орендаря)*

*(азначаються П.І.П. та посади представників Орендаря)*

у період з \_\_\_\_\_ р. по \_\_\_\_\_ р. за адресою:

було здійснено заходи періодичного контролю щодо

\_\_\_\_\_  
*(вказується об'єкт оренди із зазначенням даних, які дозволяють його ідентифікувати)*  
який перебуває у користуванні Орендаря на підставі

*(азначаються реквізити договору оренди)*

## Продовження Додатку

Контроль здійснено згідно 3

*(вказується План-графік та реквізити акту, а у разі проведення позапланових заходів – підстава проведення контролю відповідно до абз. 4 п. 119 Положення та реквізити розпорядчого акту про проведення контролю)*

Під час контролю встановлено:

Інформація щодо:	
1) цільового використання майна	
2) технічного стану об'єкта оренди	
3) наявності або відсутності суборенди	
3) виконання інших умов договору оренди	

Під час здійснення контролю було досліджено наступні документи, які можуть підтверджувати виконання умов договору оренди або використання орендованого майна:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

За наслідками контролю Виявлено/Не виявлено порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(опис порушень, у разі їх виявлення із зазначенням відповідного пункту договору)*

Інші відмітки \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(заповнюється у разі необхідності, зокрема у разі виявлення порушення вказуються дані про необхідність їх усунення)*

Перелік додатків (вказується із зазначенням реквізитів та кількості аркушів кожного доданого документа):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Цей акт складено у \_\_\_\_\_ примірниках, що мають однакову юридичну силу.

Підписи учасників контрольних заходів:

Продовження Додатку

---

(П.І.П посада)

---

(П.І.П посада)

---

Орендар від отримання примірника Звіту відмовився, що посвідчується:  
(заповнюється у разі необхідності)

---

(П.І.П посада)

---

(П.І.П посада)

**Заповнюється представником Орендодавця у разі необхідності:**

Примірник Звіту «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ р. надіслано Орендарю.

Реквізити поштового відправлення: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(підпис)

\_\_\_\_\_

(ПІБ, посада)

Керуючий справами районної ради

Георгій ІВОНЯК

Виконавець:  
ДЖАЛІ Оксана

до рішення позачергової  
тридцять восьмої сесії  
районної ради VII скликання  
01 жовтня 2020 року №98-38/20

**ПЕРЕЛІК**  
**підприємств, установ, організацій,**  
**що надають соціально-важливі послуги населенню**

Для цілей застосування частини другої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», крім визначених цим Законом осіб, підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально-важливі послуги населенню на території району, є:

1. Громадські організації, які здійснюють діяльність у сфері молодіжної політики, фізкультури та спорту.
2. Молодіжні центри, незалежно від форми власності, створені відповідно до вимог, встановлених законодавством у сфері молодіжної політики.
3. Громадські організації, які надають безоплатну допомогу особам, які опинилися у скрутних життєвих обставинах.

Керуючий справами районної ради

Георгій ІВОНЯК

Виконавець:  
ДЖАЛ Оксана