



БАШТАНСЬКА МІСЬКА РАДА
БАШТАНСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

від «29» лютого 2024 року № 15

Баштанка

XLII сесія міської ради

восьмого скликання

Про внесення змін до договорів оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності Баштанської міської територіальної громади

Відповідно до статей 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини четвертої та шостої статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі – Порядок), постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», рішення Баштанської міської ради від 23 грудня 2020 року № 23 «Про затвердження Положення про оренду майна Баштанської об'єднаної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна», на підставі заяви орендаря – Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) в особі першого заступника начальника від 07 лютого 2024 року № 8866/15.1-05 щодо внесення змін до договору оренди об'єкта комунального майна Баштанської міської ради від 10 грудня 2018 року № б/н та договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Баштанської міської ради від 03 травня 2023 року № 1, з метою дотримання фінансової дисципліни та проведення своєчасної оплати, враховуючи висновок спільного засідання постійних комісій міської ради, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Задовольнити заяву орендаря - Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) та погодити внесення змін до договорів оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності

Баштанської міської територіальної громади шляхом укладання Додаткових угод.

2. Внести зміни до договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Баштанської міської ради від 03 травня 2023 року № 1, а саме до розділу «Орендна плата», доповнивши його пунктом 3.10 такого змісту: «3.10. Орендна плата на 2024 рік становить 1,00 (одна гривня 00 коп.) без ПДВ».

3. Внести зміни до договору оренди об'єкта комунального майна Баштанської міської ради від 10 грудня 2018 року № б/н, з урахуванням Додаткової угоди від 29 листопада 2021 року № 2, а саме до розділу «Орендна плата», доповнивши його пунктом 3.10 такого змісту: «3.10. Орендна плата на 2024 рік становить 1,00 (одна гривня 00 коп.) без ПДВ».

4. Відділу з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, будівництва, розвитку інфраструктури та комунальної власності спільно з юридичним відділом підготувати Додаткові угоди про внесення змін до договорів оренди відповідно до цього рішення.

Міський голова

Олександр БЕРЕГОВИЙ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Баштанської міської ради

Про внесення змін до договору оренди об'єкта комунального майна Баштанської міської ради від 10 грудня 2018 року № б/н

1. Обґрунтування необхідності підготовки рішення

Основною метою підготовки проекту рішення є розгляд заяви поданої Південного міжрегіонального управління юстиції (м. Одеса) в особі першого заступника начальника від 19 червня 2023 року № 24637/15.1-05 щодо внесення змін до договору оренди об'єкта комунального майна Баштанської міської ради від 10 грудня 2018 року № б/н, у зв'язку з необхідністю забезпечення відшкодування комунальних послуг Трудовому архіву.

Баштанська міська рада є власником адміністративної будівлі, розташованої за адресою: 56101, Миколаївська область, Баштанський район, місто Баштанка, вулиця Ярослава Мудрого, 1.

10 грудня 2018 року між Баштанською міською радою і Південним міжрегіональним управлінням юстиції (м. Одеса) укладено Договір оренди об'єкта комунального майна Баштанської міської ради, предметом якого є передача в тимчасове платне користування нежитлових приміщень загальною площею 114,49 кв.м., де розміщено Баштанський відділ державної реєстрації актів цивільного стану у Баштанському районі Миколаївської області Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса).

Додатковою угодою № 2 від 29.11.2021 року до договору оренди об'єкта комунального майна № б/н від 10.12.2018 року визначено порядок укладання договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на надання комунальних послуг Орендарю.

Відповідно до рішення сесії Баштанської міської ради від 04.02.2021 року №12 Трудовому архіву Баштанської міської ради передано на баланс та в оперативне управління нерухоме майно, у тому числі котельня, яка забезпечує опалення всієї будівлі, в тому числі і орендованих приміщень. Трудовий архів Баштанської міської ради є балансоутримувачем котельні та забезпечує оплату за користування комунальними послугами по газопостачанню та розподілу природного газу у приміщенні за адресою: вул. Ярослава Мудрого, 1, м. Баштанка, Миколаївська обл., загальною опалювальною площею 331,40 кв.м. Пунктом 6.5 Додаткової угоди №2 від 29.11.2021 року до договору оренди об'єкта комунального майна №б/н від 10.12.2018 року визначено порядок укладання договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на надання комунальних послуг Орендарю. Відповідно до рішення сесії Баштанської міської ради від 04.02.2021 року №12, відшкодування витрат за користування комунальними послугами по газопостачанню та розподілу природного газу делеговано Трудовому архіву Баштанської міської ради».

Південне міжрегіональне управління юстиції (м. Одеса) не може здійснити розрахунки за газопостачання та розподіл природного газу у зв'язку з тим, що у Договорі оренди не визначено балансоутримувача газової системи та точки комерційного обліку природного газу.

Таким чином, враховуючи вищевикладене виникла необхідність внести зміни до Договору оренди № б/н від 10.12.2018 року.

Відповідно до частин четвертої та шостої статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та пунктів 122-133 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 орендодавець після отримання заяви орендаря про зміни до договору оренди приймає рішення про задоволення заяви орендаря або про відмову у задоволенні.

Таким чином, Баштанська міська рада, як «Орендодавець» вказаного майна повинна прийняти рішення про задоволення заяви орендаря або про відмову у задоволенні.

2. Мета і завдання підготовки проекту рішення

Метою підготовки проекту є прийняття рішення орендодавця про задоволення заяви орендаря щодо внесення змін до діючого договору оренди.

3. Враховуючи вищевикладене пропонується прийняти рішення про задоволення заяви орендаря - Південного міжрегіонального управління юстиції (м. Одеса) в особі першого заступника начальника від 19 червня 2023 року № 24637/15.1-05.

3. Стан нормативно-правової бази у сфері правового регулювання

Правовими підставами розроблення проекту рішення є Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі – Порядок), постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану».

4. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків затвердження рішення

Прийняття даного проекту рішення дозволить забезпечити відшкодуванн комунальних послуг Трудовому архіву.

Начальник відділу з питань
життєво-комунального господарства,
благоустрою, будівництва, розвитку
інфраструктури та комунальної власності

Руслан СЛАВІНСЬКИЙ