

 **У К Р А Ї Н А ПРОЄКТ**

**СТОРОЖИНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА**

**ЧЕРНІВЕЦЬКОГО РАЙОНУ**

**ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

 27 травня 2025 року №

|  |
| --- |
| **Про затвердження Положення про порядок користування нежитловим приміщенням, за адресою: м. Сторожинець, вул. Федьковича, 15 А, приміщення 1, (ІІІ поверх) Чернівецького району Чернівецької області, що належить до комунальної власності Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області в рамках проєкту ENI/2021/430-477 «Об’єднання громад - задля сталого економічного розвитку ConCom4EG»** |

 Відповідно до положень Конституції України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про оренду державного і комунального майна», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020р. №483 зі змінами, з метою ефективного використання майна комунальної власності, впорядкування процедури його використання в рамках реалізації ПроєктуENI/2021/430-477 «Об’єднання громад - задля сталого економічного розвитку ConCom4EG»,

**виконавчий комітет міської ради вирішив**:

1. Затвердити Положення про порядок користування нежитловим приміщенням, за адресою: м. Сторожинець, вул. Федьковича, 15 А, приміщення 1, (ІІІ поверх) Чернівецького району Чернівецької області, що належить до комунальної власності Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області в рамках проєкту ENI/2021/430-477

 Продовження рішення виконавчого комітету

 Сторожинецької міської ради від 27.05.2025 року №

«Об’єднання громад - задля сталого економічного розвитку ConCom4EG», що додається.

 2. Відділу документообігу та контролю (М. БАЛАНЮК) забезпечити оприлюднення рішення на офіційному веб-сайті Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області.

3. Дане рішення набуває чинності з моменту оприлюднення.

4. Організацію виконання даного рішення покласти на провідного спеціаліста-проектного менеджера відділу економічного розвитку, торгівлі, інвестицій та державних закупівель Сторожинецької міської ради (І. ПАВЛЮК).

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника Сторожинецького міського голови Ігоря БЕЛЕНЧУКА.

**Сторожинецький міський голова Ігор МАТЕЙЧУК**

Виконавець:

Провідний спеціаліст-проектний менеджер

відділу економічного розвитку, торгівлі,

інвестицій та державних закупівель Ірина ПАВЛЮК

Погоджено:

Секретар міської ради Дмитро БОЙЧУК

Перший заступник

Сторожинецького міського голови Ігор БЕЛЕНЧУК

Заступник міського голови з питань

цифрового розвитку, цифрових

трансформацій, цифровізації та з

оборонних питань Віталій ГРИНЧУК

Провідний спеціаліст юридичного відділу Аурел СИРБУ

Головний спеціаліст Фінансового відділу

(в.о. начальника Фінансового відділу) Альона ШУТАК

Начальник відділу

організаційної та кадрової роботи Ольга ПАЛАДІЙ

Начальник відділу

документообігу та контролю Микола БАЛАНЮК

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням виконавчого комітету

Сторожинецької міської ради

від 27.05.2025 № \_\_

**П О Л О Ж Е Н НЯ**

**про порядок користування нежитловим приміщенням, за адресою:**

**м. Сторожинець, вул. Федьковича, 15 А, приміщення 1, (ІІІ поверх) Чернівецького району Чернівецької області, що належить до комунальної власності Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області в рамках проєкту ENI/2021/430-477 «Об’єднання громад - задля сталого економічного розвитку ConCom4EG»**

**1. ЗАГАЛЬНІ УМОВИ**

**1.1.** Положення про порядок користування приміщенням, за адресою: м. Сторожинець, вул. Федьковича, 15 А, приміщення 1, Чернівецького району Чернівецької області що належить до комунальної власності Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області в рамках проєкту ENI/2021/430-477 «Об’єднання громад - задля сталого економічного розвитку ConCom4EG» (далі - Положення) визначає механізм користування, в тому числі шляхом передачі в оренду нежитлового приміщення Сторожинецькою міською радою Чернівецького району Чернівецької області, відповідно до положень Конституції України, Цивільного кодексів України, Законів України «Про оренду державного і комунального майна» (далі – Закон), «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020р. №483 зі змінами (далі – Порядок), та інших нормативних актів з метою ефективного використання майна комунальної власності, впорядкування процедури його використання в рамках реалізації Проєкту.

**1.2.** Це Положення регулює відносини щодо використання нежитлового приміщення, за адресою: м. Сторожинець, вул. Федьковича, 15 А, приміщення 1, (ІІІ поверх) Чернівецького району Чернівецької області (далі – нежитлове приміщення), яке буде відремонтовано/реконструйовано в рамках реалізації Проєкту ENI/2021/430-477 «Об’єднання громад - задля сталого економічного розвитку ConCom4EG» (Далі – Проєкт).

**1.3.** У Положенні терміни вживаються в такому значенні, як визначено Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна (далі – Порядок).

Інші терміни вживаються в значеннях, наведених в інших Законах України.

**2. ОБ’ЄКТИ ВІДНОСИН**

**2.1.** Об’єктами відносин є приміщення, що знаходяться за адресою: м. Сторожинець, вул. Федьковича, 15 А, приміщення 1, (ІІІ поверх) Чернівецького району Чернівецької області та належать до комунальної власності Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області.

**2.2.** Приміщення передаються в користування для здійснення підприємницької, комерційної та іншої діяльності, що в цілому сприятиме підтримці розвитку бізнесу у громаді.

**3. СУБ’ЄКТИ ВІДНОСИН**

**3.1.** Суб’єктами відносин стосовно комунального майна, що знаходяться за адресою: м. Сторожинець, вул. Федьковича, 15 А, Чернівецького району Чернівецької області є:

1. Сторожинецька міська рада Чернівецького району Чернівецької області - власник, балансоутримувач та/або уповноважений орган управління.
2. Користувачі, в тому числі орендарі.

**3.2.** Орендарями майна м. Сторожинець, вул. Федьковича, 15 А, приміщення 1, Чернівецького району Чернівецької області можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства (крім осіб передбачених частиною 4 статті 4 Закону України «Про оренду державного і комунального майна»).

**4. КОНТРОЛЬНІ ФУНКЦІЇ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ПРИМІЩЕННЯ**

**4.1.** Контроль за наявністю вільних приміщень, технічним станом рухомого і нерухомого майна, цільовим та фактичним використанням комунального майна, у межах своїх повноважень, покладається на Сторожинецьку міську раду Чернівецького району Чернівецької області, як власника приміщень (далі – Власник).

**4.2.** Нежитлові приміщення ремонтуються з метою передачі їх в подальшому в користування на умовах оренди для розвитку підприємництва на території Сторожинецької територіальної громади.

**4.2.** Під час здійснення контрольних заходів (перевірок) Власником, балансоутримувачем та/або уповноваженим органом управління перевіряються:

1. Надходження плати за користування комунальним майном до бюджету (щомісяця).
2. Наявність чинного договору страхування об'єкта користування (за необхідності).
3. Відомості щодо відповідності користувача приміщенням вимогам частини Закону.
4. Цільове використання нежитлових приміщень.
5. Технічний стан нежитлових приміщень (перебування об'єкта у стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в користування, з урахуванням нормального фізичного зносу).
6. Відповідність займаної користувачем площі акту приймання - передавання нежитлового приміщення.
7. Наявність договорів про відшкодування витрат на утримання нежитлового приміщення і прибудинкової території (комунальні послуги, відшкодування плати за землю та інше).
8. Використання користувачем майна.
9. Виконання припису (вимоги) власника в разі порушення умов використання приміщень.

Результати здійснення контрольних заходів (перевірки) оформлюються актом перевірки переданого в користування нежитлового приміщення в довільній формі в двох примірниках, який підписується Власником та користувачем (або його представником).

У разі відмови користувача від підписання Акту, власник робить відмітку в Акті про відмову від підпису.

**5. ІНШІ УМОВИ**

**5.1.** Передача нежитлового приміщення здійснюється шляхом укладення договору оренди:

**5.1.1.** За результатами електронного аукціону через електронну торгову систему (далі – ЕТС).

**5.1.2.** Без проведення аукціону у випадках, передбачених Законом та Порядком.

За умови дотримання вимог Порядку та Закону, за інших рівних умов пріоритетними являються інститути громадянського суспільства/потенційні орендарі та інші визначені ст. 15 Закону суб’єкти до складу яких входять, або які являються: ветерани російсько – української війни, члени сімей діючих військовослужбовців, загиблих, зниклих безвісті та полонених, внутрішньо – переміщені особи, представники з числа релокованого бізнесу.

**5.2.** Рішення про включення/виключення нежитлового приміщення комунальної власності до Переліку першого типу та про передачу в оренду на електронному аукціоні, приймає Власник.

**5.3.** Рішення про включення/виключення нежитлового приміщення комунальної власності до Переліку другого типу та отримання в оренду без проведення аукціону приймає Власник.

**6. ЗАКЛЮЧНА ЧАСТИНА**

**6.1.** В разі змін, які відбулися в законодавстві під час дії цього Положення, норми цього Положення застосовуються в частині, яка не суперечить чинному законодавству.

**6.2.** Дане положення діє протягом всього часу участі та реалізації заходів Сторожинецькою міською радою Чернівецького району Чернівецької області проєкту ENI/2021/430-477 «Об’єднання громад - задля сталого економічного розвитку ConCom4EG» щодо ремонту/реконструкції об’єктів за адресою: м. Сторожинець, вул. Федьковича, 15 А, приміщення 1 (ІІІ поверх) Чернівецького району Чернівецької області.

**Перший заступник**

**Сторожинецького міського голови Ігор БЕЛЕНЧУК**