



## **КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКА РАЙОННА РАДА ШОСТОГО СКЛИКАННЯ**

### **Р І Ш Е Н Н Я**

#### **Про затвердження Порядку управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Києво-Святошинського району Київської області**

Відповідно до п. 20 ч. 1 ст. 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного, Господарського, Бюджетного кодексів України, законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про передачу об'єктів державної та комунальної власності», «Про Приватизацію державного майна», «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», інших нормативних актів України з питань оренди майна з метою підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Києво-Святошинського району, на підставі висновків та пропозицій постійної комісії районної ради з питань управління комунальним майном, діяльності комунальних підприємств, житлово-комунального господарства, паливно-енергетичного комплексу та енергозберігаючих технологій, районна рада

#### **в и р і ш и л а :**

1. Затвердити Порядок управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Києво-Святошинського району Київської області, що додається.
2. Визнати такими, що втратили чинність, рішення Києво-Святошинської районної ради V скликання від 02.09.2010 р. № 369-36-V «Про затвердження Порядку управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Києво-Святошинського району Київської області» та від 10.06.2010 р. № 349-35-V «Про оперативне управління комунальними підприємствами та об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Києво-Святошинського району Київської області» (із змінами).
3. Встановити мораторій на прийняття районною радою будь-яких рішень, що впливають на відчуження або зміну статусу об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Києво-Святошинського району Київської області, терміном до 01 січня 2016 року.
4. Створити за участю представників громадськості робочу групу з інвентаризації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Києво-Святошинського району Київської області.
5. Контроль за виконання цього рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань управління комунальним майном, діяльності комунальних підприємств, житлово-комунального господарства, паливно-енергетичного комплексу та енергозберігаючих технологій.

**Голова ради**

**Л.С. Шевчук**

**Затверджено**  
**рішенням XLII сесії Києво-Святошинської**  
**районної ради VI скликання**  
**від 31.03.2015 року № 485-42-VI**

**Порядок**  
**управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл,**  
**селища, міст Києво-Святошинського району Київської області**

**I. Загальні положення**

1.1. Цей Порядок визначає основи управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Києво-Святошинського району Київської області (далі – спільної власності), призначення та звільнення керівників підприємств, установ та організацій, заснованих на спільній власності.

Від імені територіальних громад Києво-Святошинського району Київської області управління об'єктами їх спільної власності, в тому числі підприємствами, установами та організаціями, здійснює Києво-Святошинська районна рада та інші суб'єкти управління, визначені пунктом 1.3 цього Порядку, в межах повноважень, визначених чинним законодавством та цим Порядком .

1.2. Об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища та міст Києво-Святошинського району Київської області, управління якими здійснюється відповідно до цього порядку є:

- рухоме і нерухоме майно підприємств, організацій і установ, заснованих на спільній власності, закріплене за ними на праві господарського відання або оперативного управління;

- житлові та нежитлові об'єкти нерухомого майна спільної власності;  
- заклади освіти, культури, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інші об'єкти, визначені відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», як об'єкти права комунальної власності, що задовольняють спільні потреби територіальних громад Києво-Святошинського району Київської області.

- майно підприємств, установ і організацій, заснованих на спільній власності, яке перебуває у процесі приватизації.

1.3. Суб'єктами управління спільної власності територіальних громад сіл, селища і міст Києво-Святошинського району Київської області є:

- а) Києво-Святошинська районна рада (далі – районна рада);
- б) Києво-Святошинська районна державна адміністрація (далі –державна адміністрація);
- в) голова Києво-Святошинської районної ради (далі – голова ради);

г) підприємства, установи та організації, засновані на спільній власності, за якими закріплене на праві господарського відання чи оперативного управління, перебуває у власності або яким передане в оренду майно.

## **II. Повноваження суб'єктів управління спільною власністю.**

2.1. Районна рада у порядку і в межах чинного законодавства України виключно на пленарних засіданнях:

2.1.1. Приймає рішення про створення, припинення /злиття, приєднання, поділ, перетворення, ліквідація/ підприємств, установ і організацій, заснованих на спільній власності (далі – підприємства, установи, організації).

2.1.2. Затверджує статuti /положення/ підприємств, установ і організацій.

2.1.3. Приймає рішення про передачу спільної власності у державну власність та про прийняття об'єктів державної власності у спільну власність.

2.1.4. Приймає рішення про передачу об'єктів спільної власності у комунальну власність територіальної громади та про прийняття об'єктів комунальної власності територіальної громади у спільну власність.

2.1.5. Дає згоду на передачу об'єктів з державної власності у спільну власність територіальних громад сіл, селища, міст Києво-Святошинського району.

2.1.6. Визначає органи, уповноважені здійснювати оперативне управління об'єктами спільної власності, встановлює межі їх повноважень та передає до сфери їх управління відповідні об'єкти спільної власності.

2.1.7. Приймає рішення про придбання і відчуження об'єктів спільної власності.

2.1.8. Погоджує умови і приймає рішення про приватизацію об'єктів спільної власності.

2.1.9. Погоджує списання окремо визначеного рухомого і нерухомого майна, що перебуває у господарському віданні або в оперативному управлінні підприємств, установ, організацій спільної власності.

2.1.10. Погоджує проведення реконструкції технічного переоснащення, поліпшення майна спільної власності.

2.1.11. Приймає рішення про передачу під заставу об'єктів спільної власності, крім об'єктів, визначених абзацом четвертим пункту 1.2 цього Порядку.

2.1.12. Надає дозвіл на передачу в оренду цілісних майнових комплексів та об'єктів нерухомого майна спільної власності, крім випадків, передбачених абзацом третім підпункту 2.4.3 та пунктом 2.5 цього Порядку.

2.1.13. Заслуховує на своїх засіданнях звіти керівників підприємств, установ та організацій про результати їх роботи.

2.1.14. Призначає та звільняє керівників підприємств, установ та організацій.

2.1.15. Розглядає та затверджує тарифи про надання платних послуг комунальними підприємствами району.

2.1.16. Створює комісії, які регламентують роботу комунальних підприємств.

2.1.17. Здійснює інші, передбачені законодавством України, повноваження щодо управління об'єктами спільної власності.

2.2. Районна рада у порядку і в межах чинного законодавства України через виконавчий апарат:

2.2.1. Веде облік наявного майна об'єктів спільної власності, в тому числі, яке перебуває на балансі комунальних підприємств, установ, організацій та структурних підрозділів райдержадміністрації, а також переданого в оренду, та забезпечує щорічне розміщення в засобах масової інформації або на вебсайті районної ради інформації про таке майно.

2.2.2. Здійснює контроль за дотриманням умов приватизації об'єктів спільної власності, а також умов оренди майна спільної власності, в тому числі за своєчасністю та повнотою надходження орендної плати.

2.2.3. Здійснює контроль за ефективністю використання майна спільної власності підприємствами, установами та організаціями.

2.3. Державна адміністрація у порядку і в межах чинного законодавства України:

2.3.1. Здійснює координацію діяльності комунальних закладів через свої відповідні структурні підрозділи, в межах повноважень, визначених чинним законодавством України.

2.3.2. У випадках, передбачених законодавством України готує та подає на розгляд районної ради:

- пропозиції щодо створення або припинення /злиття, приєднання, поділ, перетворення/ діяльності підприємств, установ і організацій, заснованих на спільній власності;
- пропозиції щодо передачі об'єктів спільної власності у державну власність та в комунальну власність територіальних громад;
- пропозиції щодо списання окремо визначеного рухомого та нерухомого майна спільної власності;
- проекти статутів підприємств, установ і організацій;
- пропозиції щодо відчуження майна спільної власності;
- пропозиції щодо умов приватизації спільного майна;
- пропозиції на передачу в оренду цілісних майнових комплексів;
- пропозиції про передачу під заставу об'єктів спільної власності.

Зазначені у цьому підпункті пропозиції можуть бути підготовлені та подані на розгляд районної ради також іншими зацікавленими суб'єктами відповідно до вимог чинного законодавства України.

2.4. Голова ради у порядку і в межах чинного законодавства України:

2.4.1. Вирішує питання щодо визначення розміру премій та надбавок керівникам підприємств, установ і організацій на підставі рішення профільної постійної комісії районної ради, до функціональної спрямованості

якої відноситься питання управління комунальним майном (далі - відповідна профільна постійна комісія районної ради).

2.4.2. Погоджує структуру та штатний розпис, форми, системи оплати праці працівникам підприємств, установ і організацій на підставі рішення відповідної профільної постійної комісії районної ради.

2.4.3. Укладає договори оренди:

- цілісних майнових комплексів та об'єктів нерухомого майна спільної власності на підставі рішення районної ради;

- об'єктів нерухомого майна спільної власності площа яких не перевищує 200 кв. м, що перебуває на балансі районної ради, після погодження відповідною профільною комісією районної ради.

2.4.4. Погоджує договори оренди майна, укладення яких відповідно до пункту 2.5 цього Порядку входить до компетенції підприємств, установ і організацій.

2.4.5. Затверджує на підставі рішення відповідної профільної постійної комісії районної ради фінансові плани комунальних підприємств, заснованих на спільній власності.

2.4.6. Притягає до дисциплінарної відповідальності керівників підприємств, установ і організацій на підставі рішення відповідної профільної постійної комісії районної ради.

2.5. Підприємства, установи і організації, за якими закріплене на праві господарського відання чи оперативного управління або перебуває у власності майно спільної власності, укладають договори оренди нерухомого майна спільної власності, загальна площа якого не перевищує 200 кв. м на одне підприємство, установу, організацію, та іншого окремого індивідуально визначеного майна.

Функції та повноваження керівників підприємств, установ та організацій визначаються їх статутами, контрактами з керівниками цих підприємств та діючим законодавством України.

Умови користування майном, переданим підприємствам, установам та організаціям на праві оренди визначаються договором оренди та чинним законодавством України.

### **III. Призначення і звільнення керівників підприємств, організацій та установи**

3.1. Призначення на посаду.

3.1.1. Призначення на посаду керівника підприємства, організації та установи /далі – керівник/ здійснюється розпорядженням голови ради на підставі рішення районної ради.

3.1.2. З призначеними керівниками укладається контракт терміном на 1 рік в порядку, передбаченому чинним законодавством України. Контракт укладається головою ради та набуває чинності з моменту його підписання сторонами.

3.1.3. У контракті передбачаються строки його дії, вимоги до ефективного використання і збереження майна, права, обов'язки та відповідальність сторін, умови матеріального забезпечення і організації праці, розірвання контракту, соціально-побутові та інші умови, необхідні для виконання прийнятих зобов'язань з урахуванням галузевих особливостей та фінансового стану підприємств, установ та організацій, а також вимоги щодо продовження терміну його дії за умови позитивного висновку відповідної профільної постійної комісії районної ради.

3.1.4. У разі закінчення терміну дії контракту трудові відносини між сторонами вважаються припиненими. Термін дії контракту може бути продовжений відповідно до чинного законодавства з ініціативи однієї із сторін, яка за три місяці до закінчення строку дії контракту подає іншій стороні письмову пропозицію про укладання контракту на новий термін. При відсутності згоди на подовження контракту по закінченню його дії трудовий договір вважається припиненим.

3.1.5. З керівниками підприємств, установ, організацій, з якими було укладено контракти до прийняття цього Порядку, також переукладаються контракти.

3.1.6. В разі відсутності керівника підприємства, установи, організації головою ради призначається тимчасово виконуючий обов'язки керівника підприємства, організації або установи до призначення керівника, у відповідності до даного Положення.

3.2. Звільнення з посади.

3.2.1. Звільнення з посади керівника здійснюється розпорядженням голови районної ради, відповідно до рішення сесії.

3.2.2. Звільнення з посади керівника здійснюється у випадках:

- закінчення терміну дії контракту;
- ініціативи керівника;
- за рішенням районної ради;
- неналежного виконання керівником своїх посадових обов'язків, в тому числі порушення умов контракту;
- за рішенням суду;
- з інших підстав, передбачених чинним законодавством України.

#### **IV. Відчуження майна, що перебуває у спільній власності**

4.1. Об'єктами відчуження згідно з цим порядком є об'єкти, визначені у п. 1.2 цього Порядку

4.2. Чинність цього порядку щодо відчуження майна шляхом продажу, поширюється на майно спільної власності, яке віднесене до основних засобів /фондів/ та перебуває на балансі підприємств, установ та організацій на правах господарського відання та оперативного управління, а також майна спільної власності, наданого в оренду і майна спільної

власності, що перебуває на балансі господарюючих суб'єктів не комунальної власності

4.3. Дозвіл на відчуження надається рішенням сесії районної ради на підставі матеріалів, підготовлених відповідною профільною постійною комісією районної ради або державною адміністрацією. Термін дії дозволу щодо відчуження майна – 12 місяців з дня прийняття рішення районною радою.

4.4. Відчуження майна шляхом його продажу здійснюється в порядку визначеному чинним законодавством України.

## **V. Списання майна спільної власності.**

5.1. З балансів підприємств, установ та організацій відповідно до вимог цього порядку можуть бути списані матеріальні цінності:

5.1.1. необоротні активи – будинки і споруди, машини та обладнання, транспортні засоби, прилади, інвентар і т. і.

5.1.2. запаси – сировина і матеріали, малоцінні та швидкозношувальні предмети, медикаменти, продукти харчування, паливо, запасні частини до машин та обладнання, інші подібні матеріали.

5.2. Музейні цінності списуються в установленому чинним законодавством порядку.

5.3. Матеріальні цінності, визначені п. 5.1.1. цього Порядку, списуються за умови погодження такого списання рішенням районної ради.

5.4. Матеріальні цінності, визначені п. 5.1.2. цього Порядку, списуються балансоутримувачем у відповідності до чинного законодавства без обов'язкового погодження такого списання районною радою.

## **VI. Оренда майна спільної власності.**

6.1. Передача в оренду майна спільної власності здійснюється виключно на конкурсних засадах, крім майна спільної власності, що передається в оренду: комунальним підприємствам, установам, закладам спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Києво-Святошинського району; бюджетним установам, музеям, підприємствам чи громадським організаціям у сфері культури і мистецтв (у тому числі національним творчим спілкам або її членам під творчі майстерні), релігійним організаціям для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадським організаціям ветеранів або інвалідів, реабілітаційним установам для інвалідів та дітей-інвалідів, державним та комунальним спеціалізованим підприємствам, установам та закладам соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України «Про соціальні послуги», Пенсійного фонду України та його органам, державним видавництвам і підприємствам книгорозповсюдження, вітчизняним видавництвам та підприємствам

книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру).

6.2. Фізичні та юридичні особи, які мають намір укласти договір оренди нерухомого майна направляють на адресу підприємства, установи, організації, які відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та цього Порядку є орендодавцями (далі – орендодавець) заяву про намір узяти в оренду майно із зазначенням, найменування, місцезнаходження (місця проживання), платіжних реквізитів заявника.

6.3. У разі надходження до орендодавця заяви про оренду нерухомого майна спільної власності, що зазначене в пункті 2.5 цього Порядку, орендодавець протягом п'яти днів після дати реєстрації заяви подає на адресу голови ради клопотання про надання дозволу на передачу в оренду майна із зазначенням об'єкта оренди, доцільності передачі його в оренду, інформації про загальну площу об'єкта оренди та пропозицій щодо напрямів його цільового використання або відмовляє в задоволенні заяви і повідомляє про це заявника з обґрунтуванням такої відмови. До клопотання додаються копії матеріалів отриманих від заявника.

У разі, якщо в оренду надається об'єкт нерухомого майна спільної власності, площа якого не перевищує 200 кв. м та перебуває на балансі районної ради, орендодавцем є районна рада в особі голови ради.

6.4. Після отримання від голови ради письмового погодження на оренду зазначеного майна або відмови в укладенні договору оренди, орендодавець протягом п'яти робочих днів публікує в місцевих офіційних друкованих засобах масової інформації та на офіційному сайті Києво-Святошинської районної ради оголошення про намір передати відповідне майно в оренду або відмовляє в укладенні договору і повідомляє про це заявника.

6.5. Протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення орендодавець приймає заяви про оренду відповідного майна, а також пропозиції відповідної територіальної громади щодо оренди даного майна.

Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв орендодавець своїм наказом ухвалює рішення за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди.

6.6. У разі якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із заявником.

6.7. У разі надходження двох і більше заяв орендодавець оголошує конкурс на право оренди.

Конкурс проводиться орендодавцем згідно з Порядком проведення конкурсу на право укладення договору оренди нерухомого майна, яке перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селища, міст Києво-Святошинського району Київської області, розробленого відповідно



до частини першої статті 7 та частини сьомої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

За результатами конкурсу орендодавець направляє до голови ради наступні документи:

- лист-клопотання орендодавця щодо погодження договору оренди відповідного нерухомого майна;
- лист-клопотання до орендодавця від зацікавленої особи, яка має намір орендувати майно;
- протокол конкурсної комісії;
- експертна оцінка вартості об'єкта оренди;
- проект договору оренди;
- розрахунок орендної плати відповідно до Рішення Києво-Святошинської районної ради від 17.03.2011 № 66-05-VI «Про затвердження Методики розрахунку та використання плати за оренду комунального майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селища, міст Києво-Святошинського району Київської області».

6.8. У разі необхідності претендент на оренду майна надає копії статутних документів.

6.9. Щодо оренди майна спільної власності, визнаного підпунктом 2.1.12 цього Порядку виконавчий апарат районної ради, після надходження від зацікавленої особи до районної ради клопотання разом з необхідними документами, готує відповідні документи для розгляду на засідання районної ради, та укладення договору оренди у встановленому порядку.

## **VII. Погодження проведення орендарями реконструкції, технічного переоснащення, поліпшення орендованого нерухомого майна спільної власності.**

7.1. Погодження проведення орендарями капітального ремонту, технічного переоснащення та поліпшення орендованого майна:

7.1.1. Реконструкцію, капітальний ремонт та технічне переоснащення орендованого майна проводиться на підставі рішення районної ради

7.1.2. Поточний ремонт та поліпшення орендованого майна проводиться за погодженням з органом управління майном.

7.2. Витрати пов'язані з виконанням робіт п. 7.1 проводяться орендарем за його рахунок і до орендної плати не зараховуються.