**Пояснювальна записка**

**до проєкту рішення Броварської міської ради Броварського району Київської області «Про встановлення розміру орендної плати**

**громадській організації «Всеукраїнська організація**

**«Національне об’єднання ветеранів - інвалідів»**

Пояснювальна записка підготовлена відповідно до ст. 20 Регламенту Броварської міської ради Броварського району Київської області VIII скликання.

1. **Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

Проєкт даного рішення підготовлено на підставі звернення громадської організації «Всеукраїнська організація «Національне об’єднання ветеранів - інвалідів» від 15.02.2023 № 2 щодо зменшення розміру орендної плати по договору оренди № 67-22 від 01 грудня 2022 року групи нежитлових приміщень загальною площею 12,0 кв.м. за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Чорних Запорожців, будинок 54-А, приміщення 1.

Відповідно до підпункту 1.2 пункту 1 рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області від 04.10.2022 № 513 «Про продовження терміну дії договорів оренди об’єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади без аукціону» було продовжено, без аукціону, термін дії договору оренди об’єкта комунальної власності Броварської міської територіальної громади, який укладено та продовжується вперше, а саме: договір оренди групи нежитлових приміщень загальною площею 12,0 кв.м. (з них: корисна площа 9,7 кв.м.; місця спільного користування 2,3 кв.м.) за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Чорних Запорожців, будинок 54-А, приміщення 1.

Договір оренди № 67-22 від 01 грудня 2022 року (далі – Договір оренди) укладено між управлінням з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області (орендодавець), громадською організацією «Всеукраїнська організація «Національне об’єднання ветеранів - інвалідів» (орендар) та комунальним підприємством Броварської міської ради Броварського району Київської області «Житлово-експлуатаційна контора - 3» (балансоутримувач).

Термін дії договору оренди з 01 грудня 2022 року по 30 листопада 2027 року.

Майно передано для цілей: під розміщення відокремленого підрозділу організації (по факту офіс Броварського міського відокремленого підрозділу громадської організації «Всеукраїнська організація «Національне об’єднання ветеранів-інвалідів»).

За користування об'єктом оренди Орендар сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі чинної Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду об’єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади та становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку жовтень 2022 року 408,01 грн. (чотириста вісім гривень 01 копійка), без ПДВ.

Орендна плата за перший місяць оренди грудень 2022 року (без ПДВ) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за: листопад - грудень 2022 року.

Нарахування ПДВ (20%) на суму орендованої плати здійснюється в порядку, визначеному чинним законодавством України.

Орендна плата за лютий 2023 року становить 503,98 грн., з ПДВ (базовий місяць розрахунку жовтень 2022 року 408,01 грн. \*індекс інфляції (листопад – грудень 2022 року; січень – лютий 2023 року )\* ПДВ(20%).

Згідно з пунктом 1291 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (зміни внесені згідно з Постановою Кабінету Міністрів України [№ 1026 від 13.09.2022](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1026-2022-%D0%BF#n15)) якщо у зв’язку із змінами у соціально-економічному становищі в країні або в окремих її регіонах внаслідок економічної кризи, стихійного лиха, запровадження карантинних обмежень або інших подій, які можуть негативно вплинути на здатність орендарів продовжувати сплачувати орендну плату за укладеними договорами оренди, Кабінет Міністрів України або представницький орган місцевого самоврядування ухвалюють рішення про надання орендних знижок, звільнень від сплати орендної плати за договорами оренди певного майна або за договорами оренди майна, яке використовується за певними цільовими призначеннями, визначеними у такому рішенні.

Орендні знижки або звільнення у таких випадках надаються з дати, визначеної у рішенні Кабінету Міністрів України (рішенні представницького органу місцевого самоврядування. Припинення застосування знижки або звільнення відбувається з дати, визначеної у рішенні Кабінету Міністрів України (рішенні представницького органу місцевого самоврядування). Зміни до договору оренди про початок або припинення застосування знижки або звільнення у такому випадку не вносяться.

Враховуючи рекомендації постійної комісії з оренди об’єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади та на підставі вищевикладеного проєктом рішення «Про встановлення розміру орендної плати громадській організації «Всеукраїнська організація «Національне об’єднання ветеранів - інвалідів» пропонується громадській організації «Всеукраїнська організація «Націонале об’єднання ветеранів - інвалідів» встановити орендну плату за оренду групи нежитлових приміщень загальною площею 12,0 кв.м. за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Чорних Запорожців, будинок 54-А, приміщення 1, у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди, на період з 01 травня 2023 року до офіційного припинення чи скасування воєнного стану, але у будь-якому разі до 31 грудня 2023 року.

1. **Мета і шляхи її досягнення**

Мета - встановити орендну плату за оренду групи нежитлових приміщень загальною площею 12,0 кв.м. (з них: корисна площа 9,7 кв.м.; місця спільного користування 2,3 кв.м.) за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Чорних Запорожців, будинок 54-А, приміщення 1, у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди, на період з 01 травня 2023 року до офіційного припинення чи скасування воєнного стану, але у будь-якому разі до 31 грудня 2023 року.

Шляхи досягнення - прийняття рішення Броварської міської ради Броварського району Київської області «Про встановлення розміру орендної плати громадській організації «Всеукраїнська організація «Національне об’єднання ветеранів – інвалідів».

1. **Правові аспекти**

Проєкт рішення підготовлено на підставі статті 25, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України від 12.05.2015 № 389-VIII «Про правовий режим воєнного стану», Указу Президента України від 24.02.2022 № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 24.02.2022 № 2102-IХ, Указом Президента України від 06 лютого 2023 року № 58/2023 «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 07 лютого 2023 року № 2915-IХ, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», пункту 1291 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (зі змінами, внесеними згідно з Постановою Кабінету Міністрів України [№ 1026 від 13.09.2022](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1026-2022-%D0%BF#n15)).

**4. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація даного рішення не потребує виділення коштів.

1. **Прогноз результатів**

Прийняття даного рішення зменшить фінансове навантаження на орендаря об’єкта комунальної власності Броварської міської територіальної громади.

**6. Суб’єкт подання проєкту рішення**

Доповідач: начальник управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області - Маковський Володимир.

Відповідальна за підготовку проєкту: начальник відділу орендних відносин та приватизації управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області – Снісар Оксана.

Начальник управління з питань

комунальної власності та житла Володимир МАКОВСЬКИЙ