**Пояснювальна записка**

**до проєкту рішення «Про встановлення розміру орендної плати**

**фізичній особі - підприємцю Тичинській Н.М.»**

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 ФОП Тичинської Наталії Михайлівни від 11 липня 2024 року щодо зменшення на 50 % розміру орендної плати договору оренди № 16-20 від 01 грудня 2020 року нежитлового приміщення у житловому будинку, площею 13,5 кв. м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Грушевського Михайла, будинок 17 (далі - Договір оренди), на термін поки ситуація з електропостачанням не зміниться на краще. Об’єкт використовується під розміщення швейної майстерні.

Договір оренди було укладено між управлінням з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області (Орендодавець), ФОП Тичинською Наталією Михайлівною (Орендар) та комунальним підприємством Броварської міської ради Броварського району Київської області «Житлово-експлуатаційна контора - 4» (Балансоутримувач), на підставі протоколу електронного аукціону № UA-PS-2020-11-10-000111-2, сформованого (29.11.2020) оператором електронного майданчика ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА».

Нарахування орендної плати, за вищевказаним договором, з індексами інфляції за червень 2024 року становить 2825,27 грн, (в т.ч. ПДВ 470,88).

Для прийняття рішення по цьому питанню, на комісію з оренди об’єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади (далі - Комісія), засідання якої відбулося 17.07.2024 р., була запрошена орендар - ФОП Тичинська Н. М., яка пояснила наступне :

1. введення воєнного стану в Україні, негативно вплинуло на економічну спроможність населення міста, що в свою чергу негативно вплинуло на роботу орендаря, тобто значно зменшилась кількість замовлень, які потребують послуги по ремонту одягу.
2. відключення електропостачання за останній період, також має негативні наслідки на роботу орендаря (скоротився проміжок часу для виконання замовлень).

За результатами розгляду питання, Комісія рекомендує - встановити орендну плату за оренду нежитлового приміщення у житловому будинку, площею 13,5 кв. м., що знаходиться за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Грушевського Михайла, будинок 17, у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди, на період з 01 вересня 2024 року до офіційного припинення чи скасування воєнного стану, але у будь-якому разі не довше ніж по 31 грудня 2024 року.

Також, Комісія вирішила дане питання винести на розгляд сесії Броварської міської ради Броварського району Київської області.

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.

Відповідно до вищезазначеного, цим проєктом рішення «Про встановлення розміру орендної плати фізичній особі - підприємцю Тичинській Н.М.» пропонується фізичній особі-підприємцю Тичинській Наталії Михайлівні встановити орендну плату за оренду нежитлового приміщення у житловому будинку, площею 13,5 кв. м., що знаходиться за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Грушевського Михайла, будинок 17 (договір оренди № 16-20 від 01 грудня 2020 року) у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди, на період з 01 вересня 2024 року до офіційного припинення чи скасування воєнного стану, але у будь-якому разі не довше ніж по 31 грудня 2024 року.

1. **Мета і шляхи її досягнення**

Мета – встановити знижку за оренду нежитлового приміщення у житловому будинку, площею 13,5 кв. м., що знаходиться за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Грушевського Михайла, будинок 17 у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди, на період з 01 вересня 2024 року до офіційного припинення чи скасування воєнного стану, але у будь-якому разі не довше ніж по 31 грудня 2024 року.

Шляхи досягнення – прийняття рішення Броварської міської ради Броварського району Київської області «Про встановлення розміру орендної плати фізичній особі - підприємцю Тичинській Н.М.».

1. **Правові аспекти**

Проєкт рішення підготовлено на підставі статті 25, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України від 12.05.2015 № 389-VIII «Про правовий режим воєнного стану», Указом 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 6 травня 2024 року № 271/2024 «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 08.05.2024 № 3684-IХ, Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Постановою Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 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 – Ірина ЮЩЕНКО.

**Відповідальна за підготовку проєкту:** головний спеціаліст відділу орендних відносин та приватизації – Вікторія ГНАТИШЕНА.

Виконуюча обов’язки начальника

управління - заступник начальника Марина ШЕВЧУК