**Пояснювальна записка**

**до проєкту рішення «Про реструктуризацію заборгованості з орендної плати товариству з обмеженою відповідальністю «Надія - 95» за оренду комунального майна Броварської міської територіальної громади»**

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 листа товариства з обмеженою відповідальністю «Надія - 95» вхідний № 5372/01/1.12.4-10 від 15 серпня 2024 року щодо надання дозволу на реструктуризацію заборгованості з орендної плати по договору оренди об’єкта комунальної власності Броварської міської територіальної громади № 41-21 від 01 травня 2021 року нежитлового приміщення у житловому будинку, площею 47,9 кв.м., що знаходиться за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, бульвар Незалежності, будинок 3-Б (далі – Договір оренди).

Договір оренди укладено між управлінням з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області (Орендодавець), Товариством з обмеженою відповідальністю «Надія - 95» (Орендар) та комунальним підприємством Броварської міської ради Броварського району Київської області «Житлово-експлуатаційна контора - 1» (Балансоутримувач) на підставі протоколу електронного аукціону № UA-PS-2021-03-31-000026-2, сформованого (20.04.2021 20:03:42) оператором електронного майданчика ТОВ «Е-Тендер». Об’єкт оренди використовується - під розміщення стоматології.

Додатковою угодою № 1 від 01 липня 2024 року внесено зміни до Договору оренди, а саме:

1. збільшено площу орендованого приміщення (було 37,5 кв.м. стало 47,9 кв.м);
2. за період з 01 травня 2021 року по 30 червня 2024 року здійснено донарахування орендної плати в розмірі 93 218 грн. 75 коп. (дев’яносто три тисячі двісті вісімнадцять гривень 75 коп), без ПДВ.

Зазначені зміни, в свою чергу, призвели до утворення в орендаря заборгованості за оренду комунального майна та до збільшення розміру орендної плати.

Так, по Договору оренди нарахування орендної плати з індексами інфляції та ПДВ (20%) за липень 2024 року складає 17377,86 грн.

Питання стосовно реструктуризації заборгованості з орендної плати по Договору оренди було винесено на чергове засідання постійної комісії з оренди об’єктів комунальної власності (далі - Комісія), яке відбулося 28 серпня 2024 року.

Оскільки, стоматологія є перспективним і прибутковим видом бізнесу, на засіданні Комісії було запропоновано погодити реструктуризацію заборгованості з орендної плати ТОВ «НАДІЯ-95» по Договору оренди від 01 травня 2021 року № 41-21, терміном по 31 грудня 2024 року, при умові сплати поточних платежів орендарем .

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

На підставі вищевикладеного та враховуючи лист ТОВ «Надія - 95» в цьому проєкті рішення зазначено: погодити реструктуризацію заборгованості з орендної плати товариству з обмеженою відповідальністю «Надія - 95» по договору оренди об’єкта комунальної власності Броварської міської територіальної громади № 41-21 від 01 травня 2021 року нежитлового приміщення у житловому будинку, площею 47,9 кв.м., що знаходиться за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, бульвар Незалежності, будинок 3-Б, на період з 01 жовтня 2024 року по 31 липня 2025 року, згідно з зазначеним графіком (детальний графік реструктуризації вказано в проєкті рішення), при умові сплати поточних платежів орендарем.

**2.Мета і шляхи її досягнення**

Мета: зменшення заборгованості з орендної плати по договору оренди № 41-21 від 01 травня 2021 рок, що станом на 03 вересня 2024 року складає 101 862,50 грн(в т.ч. ПДВ), шляхом реструктуризації вказаної заборгованості відповідно до встановленого графіку.

Шляхи досягнення – прийняття рішення Броварської міської ради Броварського району Київської області «Про реструктуризацію заборгованості з орендної плати товариству з обмеженою відповідальністю «Надія - 95» за оренду комунального майна Броварської міської територіальної громади».

**3.Правові аспекти**

Проєкт рішення підготовлено на підставі 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, Указу 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, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», статті 25, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

**4. Фінансово-економічне обґрунтування**

Прийняття 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.

Укладання між орендодавцем – управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області та орендарем – ТОВ «Надія - 95» договору про реструктуризацію заборгованості з орендної плати по договору оренди об’єкта комунальної власності Броварської міської територіальної громади № 41-21 від 01 травня 2021 року.

**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:** виконуюча обов’язки начальника відділу орендних відносин та приватизації управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області – головний спеціаліст відділу орендних відносин та приватизації Вікторія ГНАТИШЕНА.

Начальник управління Ірина ЮЩЕНКО