**Пояснювальна записка**

**до проєкту рішення Броварської міської ради Броварського району Київської області «Про реструктуризацію заборгованості з орендної плати фізичній особі-підприємцю Умрихіній О. А. 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 звернення фізичної особи-підприємця Умрихіної Ольги Анатоліївни від 18.09.2024 щодо надання дозволу на реструктуризацію заборгованості з орендної плати по договору оренди № 39-21 від 01 травня 2021 року нежитлових приміщень (прибудови до арки при вході в парк «Перемога»), загальною площею 62,4 кв. м, які знаходяться за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Героїв Небесної Сотні, 4-А, (далі – Договір оренди).

На підставі рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області від 02.03.2021 № 153 «Про продовження терміну дії договорів оренди об’єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади без проведення аукціону» Договір оренди продовжено без аукціону, як такий що продовжується вперше, між управлінням з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області (Орендодавець), фізичною особою-підприємцем Умрихіною Ольгою Анатоліївною (Орендар) та комунальним підприємством Броварської міської ради Броварського району Київської області «Бровари-Благоустрій» (Балансоутримувач). Цільове призначення об’єкта оренди: торгівля фасованими продуктами харчування - 36,8 кв.м; торгівля товарами непродовольчої групи - 23,1 кв.м; технічне приміщення - 2,5 кв.м.

Відповідно до Додаткової угоди № 02 від 30 вересня 2024 року та Акта повернення орендованого комунального майна від 30 вересня 2024 року Договір оренди достроково розірвано за домовленістю сторін.

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 25 вересня 2024 року.

На Комісії ФОП Умрихіна О.А. повідомила, що зараз перебуває у відпустці по вагітності та пологам, що, обмежило її можливість приділяти достатньо часу веденню бізнесу і призвело до накопичення заборгованості. Орендар просить борг реструктуризувати терміном на 24 місяці.

Борг за оренду комунального майна станом на 01 жовтня 2024 року становить в сумі 145 727,16 грн (в т.ч. ПДВ).

Оскільки, термін 24 місяці – це досить великий термін для виплати заборгованості та є економічно недоцільним Комісія вирішила: погодити фізичній особі-підприємю Умрихіній Ользі Анатоліївні реструктуризацію заборгованості з орендної плати, терміном на 12 місяців (по 31 жовтня 2025 року), по Договору оренди № 39-21 від 01 травня 2021 року. Також, Комісія вирішила дане питання винести на розгляд сесії Броварської міської ради Броварського району Київської області.

На підставі вищевикладеного та враховуючи звернення ФОП Умрихіної О.А., в цьому проєкті рішення зазначено: погодити реструктуризацію заборгованості з орендної плати фізичній особі-підприємцю Умрихіній Ользі Анатоліївні по договору оренди об’єкта комунальної власності Броварської міської територіальної громади № 39-21 від 01 травня 2021 року нежитлових приміщень (прибудови до арки при вході в парк «Перемога»), загальною площею 62,4 кв. м, які знаходяться за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Героїв Небесної Сотні, 4-А, на період з 01 листопада 2024 року по 31 жовтня 2026 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 № 39-21 від 01 травня 2021 року, 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 фізичній особі-підприємцю Умрихіній О. А. 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, Указом Президента України від 23.07.2024 року № 469/2024 «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 23.07.2024 року № 3891-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 управлінням з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області та ФОП Умрихіною Ольгою Анатоліївною договору про реструктуризацію заборгованості з орендної плати по договору оренди об’єкта комунальної власності Броварської міської територіальної громади № 39-21 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:** головний спеціаліст відділу орендних відносин та приватизації управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області Вікторія ГНАТИШЕНА.

Начальник управління Ірина ЮЩЕНКО