**Пояснювальна записка**

**до проєкту рішення «Про встановлення розміру орендної плати товариству з обмеженою відповідальністю «Броварська гімназія «МОЗАЇКА»**

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 товариства з обмеженою відповідальністю «Броварська гімназія «МОЗАЇКА» від 17 грудня 2024 року з проханням надати пільгу у розмірі 90% від суми орендної плати, встановленої договором оренди № 74-24 від 01 грудня 2024 року нежитлового приміщення навчального закладу площею 452,7 кв.м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Благодатна, будинок 80. Пільгу просять надати на весь період дії договору, а саме по 30 листопада 2026 року.

Відповідно до рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області від 19.11.2024 № 1156 «Про продовження терміну дії договору оренди об’єкта комунальної власності Броварської міської територіальної громади без аукціону» ТОВ «Броварська гімназія «Мозаїка» було продовжено, без аукціону, **дію договору** оренди нежитлового приміщення навчального закладу площею 452,7 кв.м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Благодатна, будинок 80, що обліковується на Броварського ліцею № 3 Броварської міської ради Броварського району Київської області**, з цільовим використанням**: розміщення установи для надання початкової та середньої освіти для дітей з ментальними порушеннями (розміщення приватних загальноосвітніх шкіл), як договір який укладено та продовжується вперше.

Кошти від оренди комунального майна, яке знаходиться на балансі Броварського ліцею № 3 Броварської міської ради Броварського району Київської області, зараховуються 100% на рахунок зазначеного закладу.

Договір оренди № 74-24 від 01 грудня 2024 року (далі – Договір оренди) укладено між управлінням з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області (орендодавець), товариством з обмеженою відповідальністю «Броварська гімназія «МОЗАЇКА» (орендар) та Броварським ліцеєм № 3 Броварської міської ради Броварського району Київської області (балансоутримувач).

Термін дії договору оренди з 01 грудня 2024 року по 30 листопада 2026 року.

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 2024 року 40 135 грн. 92 коп. (сорок тисяч сто тридцять п’ять гривень 92 копійки).

Орендна плата за перший місяць оренди грудень 2024 року (без ПДВ) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за: листопад – грудень 2024 року.

Броварський ліцей № 3 Броварської міської ради Броварського району Київської області не є платником ПДВ (ПДВ в розмірі 20% на суму орендної плати навчальний заклад не нараховує).

**02 грудня 2024 року** ТОВ «Броварська гімназія «МОЗАЇКА» звернулося щодо надання пільги у розмірі 10% від встановленої Договором оренди № 71-21 від 01 грудня 2024 року суми орендної плати за користування нежитловим приміщення (заява додається).

Відповідно до Порядку передачі в оренду об’єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади, затвердженого рішенням Броварської міської ради Київської області від 01.10.2020 р. № 1987-83-07, питання було винесено на розгляд постійної комісії з оренди об’єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади (далі - Комісія), засідання якої відбулося 11 грудня 2024 року.

За результатами розгляду Комісія вирішила: погодити надання пільги орендарю згідно з договором оренди від 01.12.2024 № 74-24 та рекомендувати винести на розгляд сесії Броварської міської ради Броварського району Київської області питання про встановлення ТОВ «Броварська Гімназія «Мозаїка» орендної плати за оренду нежитлового приміщення навчального закладу площею 452,7 кв.м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Благодатна, будинок 80, у розмірі 90 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди, на період з 01 лютого 2022 року до офіційного припинення чи скасування воєнного стану, але у будь-якому разі не довше ніж по 30 листопада 2026 року.

Про дане рішення орендар - ТОВ «Броварська Гімназія «Мозаїка» була повідомлена (лист від 16.12.2024 № 3.02-06/09/23106).

**17 грудня 2024 року** ТОВ «Броварська гімназія «МОЗАЇКА» повторно звертається з проханням щодо надання пільги з орендної плати, але вже, у розмірі 90% від встановленої Договором оренди № 71-21 від 01 грудня 2024 року суми орендної плати за користування нежитловим приміщення, а саме: встановити орендну плату за місяць у розмірі 4013,00 грн., терміном по 30 листопада 2026 року (заява додається).

Дане питання було винесено на розгляд Комісії, засідання якої відбулося 25 грудня 2024 року.

Відповідно до інформації, наданої ТОВ «Броварська гімназія «МОЗАЇКА» (лист від 15.11.2024), наразі в гімназії навчається 38 учнів. Це діти з міста Бровари, Броварського району та міста Києва. Ще 80 учнів перебувають на онлайн-навчанні.

Згідно з листом ТОВ «Броварська гімназія «МОЗАЇКА» від 24.10.2023, щомісячна плата за навчання для одного учня становить 8500 грн.

Приблизний загальний дохід гімназії за 2024 рік, на основі зазначеної інформації, становить:

* Щомісяця - 323 000,00 грн (38 учнів × 8500 грн);
* За рік - 3 876 000,00 грн (323 000 грн × 12 місяців).

Зважаючи на індекси інфляції станом на 01.01.2025 року та загальне зростання цін, можна припустити, що реальний дохід гімназії є вищим за наведені розрахунки.

Відповідно до даних Броварського ліцею № 3 Броварської міської ради Броварського району Київської області (бухгалтерська довідка від 19.12.2024 № 7-23/212) ТОВ «Броварська гімназія «МОЗАЇКА» у 2024 році відшкодувало навчальному закладу загалом **275 848,65 грн**, з яких:

* Теплопостачання – 199 734,50 грн
* Водопостачання – 2275,10 грн
* Електроенергія – 22 100,93 грн
* Земельний податок – 9267,27 грн  
  Разом за комунальні послуги: 233 377,77 грн  
  Оренда комунального майна: 42 470,88 грн (орендар у попередньому періоді сплачував 10% розміру орендної плати, встановленої договором оренди ).

За результатами розгляду та з врахуванням викладених фактів, Комісія не погодила товариству з обмеженою відповідальністю «Броварська гімназія «МОЗАЇКА» у встановленні орендної плати за оренду нежитлового приміщення навчального закладу площею 452,7 кв.м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Благодатна, будинок 80, у розмірі 10 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди, на період з 01 лютого 2022 року по 30 листопада 2026 року.

Також, Комісія рекомендувала питання щодо встановлення орендної плати за оренду комунального майна винести на розгляд сесії Броварської міської ради Броварського району Київської області.

Додатково повідомляємо, що управління освіти і науки Броварської міської ради Броварського району Київської області (лист вiд 06.01.2024 № 170/3.2/В) проінформувало, що відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 6 «Деякі питання надання освітньої субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам» у 2024 році було профінансовано освітню субвенцію ТОВ «Броварська гімназія «Мозаїка» у розмірі **2 062 803,65 грн** (два мільйони шістдесят дві тисячі вісімсот три гривні 65 копійок).

Оскільки, проєкт рішення Броварської міської ради Броварського району Київської області «Про встановлення розміру орендної плати товариству з обмеженою відповідальністю «Броварська гімназія «МОЗАЇКА» підготовлено відповідно до звернення товариства з обмеженою відповідальністю «Броварська гімназія «МОЗАЇКА» від 17 грудня 2024 року, він пропонує - встановити товариству з обмеженою відповідальністю «Броварська гімназія «МОЗАЇКА» орендну плату за оренду нежитлового приміщення навчального закладу площею 452,7 кв.м., розміщеного за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Благодатна, будинок 80 (договір оренди № 27-24 від 01 грудня 2024 року), у розмірі 10 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди, на період з 01 лютого 2025 року до офіційного припинення чи скасування воєнного стану, але у будь-якому разі не довше ніж по 30 листопада 2026 року.

1. **Мета і шляхи її досягнення**

Мета - встановити орендну плату за оренду нежитлового приміщення навчального закладу, площею 452,7 кв.м., розміщеного за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Благодатна, будинок 80, у розмірі 10 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди, на період з 01 лютого 2025 року до офіційного припинення чи скасування воєнного стану, але у будь-якому разі не довше ніж по 30 листопада 2026 року.

Шляхи досягнення – прийняття рішення Броварської міської ради Броварського району Київської області «Про встановлення розміру орендної плати товариству з обмеженою відповідальністю «Броварська гімназія «МОЗАЇКА».

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 28 жовтня 2024 року № 740/2024 «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 29 жовтня 2024 року № 4024-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», 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**

Прийняття цього рішення не потребує виділення коштів.

1. **Прогноз результатів**

Прийняття цього рішення зменшить фінансове навантаження на орендаря об’єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади та створить сприятливі умови для ведення його діяльності.

**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:** начальник 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