**Пояснювальна записка**

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

**фізичній особі - підприємцю Грицик Г.Я.»**

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 Грицик Г. Я. від 06 грудня 2024 року щодо надання знижки з орендної плати у розмірі 80% за оренду нежитлового приміщення окремо розташованої будівлі площею 15,0 кв.м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Лагунової Марії, будинок 5.

Договір оренди № 08-21 від 01 січня 2021 року зазначеного приміщення укладено на підставі аукціону, з переважним правом чинного орендаря (Протокол № UA-PS-2020-12-08-000097-3, який сформовано 28.12.2020 20:03:32), між управлінням з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області (орендодавець), фізичною особою-підприємцем Грицик Галиною Яківною (орендар) та комунальним підприємством Броварської міської ради Броварського району Київської області «Житлово-експлуатаційна контора - 5» (балансоутримувач), цільове призначення об’єкта оренди: під майстерню з ремонту взуття.

Оскільки орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

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

Орендна плата об’єкта оренди, з індексами інфляції та ПДВ, за грудень 2024 року становить 1675,56 грн.

 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, звернення ФОП Грицик Г.Я. 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.

На засідання Комісії була запрошена орендар ФОП Грицик Г.Я., яка повідомила наступне:

1. Нежитлове приміщення окремо розташованої будівлі площею 15,0 кв.м., що знаходиться за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Лагунової Марії, будинок 5, є колишнім сміттєзбірником п’ятиповерхового житлового будинку. У приміщенні відсутнє водопостачання та опалення.

2. Для обігріву приміщення орендар використовує електродуйку, проте часті відключення електроенергії унеможливлюють ефективну роботу цього пристрою. Це призводить до того, що взимку приміщення стає непридатним для повноцінного використання.

3. Через відсутність належного обігріву, приміщення більшу частину робочого часу залишається зачиненим. Це призводить до зменшення кількості клієнтів орендаря, який займається ремонтом взуття.

У зв'язку з вищенаведеним, орендар просить розглянути питання щодо зменшення орендної плати за оренду нежитлового приміщення на 80% до 01 квітня 2025 року.

 Враховуючи викладені факти, Комісія прийняла рішення - погодити надання пільги орендарю та рекомендувати винести на розгляд сесії Броварської міської ради Броварського району Київської області питання про встановлення ФОП Грицик Г.Я. орендної плати за оренду нежитлового приміщення окремо розташованої будівлі площею 15,0 кв.м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Лагунової Марії, будинок 5, у розмірі 20 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди, на період з 01 лютого 2022 року до офіційного припинення чи скасування воєнного стану, але не довше ніж по 31 березня 2025 року.

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.

Виходячи з вищевикладеного, на підставі рекомендації Комісії цим проєктом рішення пропонується - фізичній особі-підприємцю Грицик Галині Яківні встановити орендну плату за оренду нежитлового приміщення окремо розташованої будівлі площею 15,0 кв.м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Лагунової Марії, будинок 5, (договір оренди № 08-21 від 01 січня 2021 року) у розмірі 20 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 31 березня 2025 року.

1. **Мета і шляхи її досягнення**

Мета - встановити орендну плату за оренду нежитлового приміщення окремо розташованої будівлі площею 15,0 кв.м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Лагунової Марії, будинок 5, у розмірі 20 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 31 березня 2025 року.

Шляхи досягнення - прийняття рішення Броварської міської ради Броварського району Київської області «Про встановлення розміру орендної плати фізичній особі - підприємцю Грицик Г.Я.».

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’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:** начальник відділу орендних відносин та приватизації управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області – Вікторія ГНАТИШЕНА.

Начальник управління з питань

комунальної власності та житла Ірина ЮЩЕНКО