**Пояснювальна записка**

**до проєкту рішення Броварської міської ради Броварського району Київської області «Про нарахування орендної плати фізичній особі - підприємцю Губанову С.В. 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 заяви ФОП Губанова Сергія Вячеславовича від 29 травня 2024 року.

Між управлінням з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області (орендодавець), ФОП Губановим Сергієм Вячеславовичем (орендар) та комунальним підприємством Броварської міської ради Броварського району Київської області «Бровари-Благоустрій» (балансоутримувач) укладено договір оренди № 32/132-19 від 01 листопада 2019 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 вересень 2019 року 387,92 грн. (триста вісімдесят сім гривень 92 копійки), без ПДВ.

Орендна плата за перший місяць оренди листопад 2019 року (без ПДВ) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за: жовтень – листопад 2019 року.

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

Рішенням Броварської міської ради Броварського району Київської області від 14.10.2022 № 863-35-08 ФОП Губанова С.В. звільнено від орендної плати за оренду нежитлового окремо розташованого приміщення, за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Героїв Небесної Сотні, 4, площею 19,26 кв.м. (договір оренди № 32/132-19 від 01 листопада 2019 року) на період з 06 березня 2022 року до офіційного припинення чи скасування воєнного стану, враховуючи три місяці після воєнного стану, але у будь-якому разі до 31 грудня 2022 року.

Рішенням Броварської міської ради Броварського району Київської області від 23.02.2023 № 1024-43-08 ФОП Губанова С.В. звільнено від орендної плати за оренду зазначеного нежитлового окремо розташованого приміщення на період з 01 січня 2023 року до офіційного припинення чи скасування воєнного стану в Україні, або до закінчення перебування останнього на військовій службі.

ФОП Губанов С.В. повідомив орендодавця (заява від 29.05.2024), що він відповідно до витягу з Наказу командира військової части (по стройовій частині) н.п. Комишуваха Міністерства оборони України № 94 від 03 квітня 2023 року звільнений з військової служби (документи додаються).

Також, орендар зазначив, що він із вказаного періоду використовує об’єкт оренди, за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Героїв Небесної Сотні, 4, площею 19,26 кв.м., цільове призначення об’єкта: розміщення громадської вбиральні.

Зазначене звернення було винесено на розгляд чергового засідання (05.06.2024) постійної комісії з оренди об’єктів комунальної власності Броварської міської територіальної (далі - Комісія).

Нарахування орендної плати за період використання об’єкта оренди орендарем з 04 квітня 2023 року по 30 червня 2024 року буде становити:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Дата | Нарахування з індексами інфляції,  без ПДВ, грн | Нарахування з індексами інфляції та з ПДВ, грн |
| 1. | квітень 2023  (27 днів) | 533,95 | 640,74 |
| 2. | травень 2023 | 596,26 | 715,51 |
| 3. | червень 2023 | 601,03 | 721,24 |
| 4. | липень 2023 | 597,42 | 716,90 |
| 5. | серпень 2023 | 589,06 | 706,87 |
| 6. | вересень 2023 | 592,01 | 710,41 |
| 7. | жовтень 2023 | 596,75 | 716,10 |
| 8. | листопад 2023 | 599,73 | 719,68 |
| 9. | грудень 2023 | 603,93 | 724,72 |
| 10. | січень 2024 | 606,35 | 727,62 |
| 11. | лютий 2024 | 608,17 | 729,80 |
| 12. | березень 2024 | 611,21 | 733,45 |
| 13. | квітень 2024 | 612,43 | 734,92 |
|  | Разом: |  | **9297,96** |
| 14. | травень 2024 | відсутній індекс інфляції | 734,92\* |
| 15. | червень 2024 | відсутній індекс інфляції | 734,92\* |
|  | Всього |  | 10797,80 |

\* Станом на 05 червня 2024 року індекси інфляції за травень – червень 2024 року відсутні, тому показник індексів інфляції за цей період в таблиці зазначено як (1) одиниця.

Приблизний перерахунок орендної плати за оренду об’єкта за вищезазначений період ФОП Губанову С.В. складатиме:

9297,96 + 734,92+734,92= 10767,80 грн, з ПДВ

За результатами розгляду звернення ФОП Губанова С.В. від 29.05. 2024 Комісія прийняла рішення: рекомендувати сесії Броварської міської ради Броварського району Київської області розглянути питання про нарахування орендної плати фізичній особі-підприємцю Губанову Сергію Вячеславовичу за оренду нежитлового окремо розташованого приміщення, за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Героїв Небесної Сотні, 4, площею 19,26 кв.м., з 01 липня 2024 року відповідно до умов договору оренди № 32/132-19 від 01 листопада 2019 року; за період з 04 квітня 2023 року по 30 червня 2024 року здійснити перерахунок орендної плати за оренду комунального майна, без внесення змін до договору оренди.

1. **Мета і шляхи її досягнення**

Мета – для раціонального використання об’єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади, нарахування орендної плати фізичній особі-підприємцю Губанову Сергію Вячеславовичу проводити відповідно до умов договору оренди.

У зв’язку із звільненням орендаря з військової служби, провести перерахунок орендної плати.

Шляхи досягнення - прийняття рішення Броварської міської ради Броварського району Київської області «Про нарахування орендної плати фізичній особі - підприємцю Губанову С.В. за оренду комунального майна Броварської міської територіальної громади».

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», Указом Президента України від 06 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 2002 р. № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану».

**4. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація даного рішення не потребує виділення коштів.

1. **Прогноз результатів**

Прийняття даного рішення збільшить фінансові надходження до місцевого бюджету 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 – Ющенко Ірина.

**Відповідальна за підготовку проєкту:** начальник відділу орендних відносин та приватизації управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області – Снісар Оксана.

Додатки :

- заява ФОП Губанова С.В. від 29.050.2024 р. в 1 прим. на 1 арк.;

- витяг з Наказу командира військової части (по стройовій частині) н.п. Комишуваха Міністерства оборони України № 94 від 03 квітня 2023 року в 1 прим. на 1 арк.

Начальник управління з питань

комунальної власності та житла Ірина ЮЩЕНКО