**Пояснювальна записка**

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

**фізичній особі - підприємцю Матяш В.М.»**

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 Матяш Валентини Миколаївни від 18 березня 2024 року щодо зменшення розміру орендної плати нежитлового приміщення у житловому будинку, площею 15,1 кв.м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Олімпійська, будинок 10-А.

Договір оренди № 10-20 від 01 грудня 2020 року зазначеного приміщення укладено на підставі аукціону, з переважним правом чинного орендаря (Протокол № UA-PS-2020-11-10-000096-2, який сформовано 29.11.2020 20:04:41), між управлінням з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області (орендодавець), фізичною особою-підприємцем Матяш Валентиною Миколаївною (орендар) та комунальним підприємством Броварської міської ради Броварського району Київської області «Житлово-експлуатаційна контора - 2» (балансоутримувач), цільове призначення об’єкта оренди: під розміщення перукарні.

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 січень 2024 року становить 1844,16 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 Матяш В.М. було винесено на розгляд постійної комісії з оренди об’єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади (далі - Комісія), засідання якої відбулося 10 квітня 2024 року.

На засіданні Комісії було розглянуто заяву орендаря ФОП Матяш В.М., в якій зазначено наступне:

1. негативні економічні процесами в країні, які пов’язані з військовою агресією російської федерації, особисті сімейні обставини (втрата чоловіка, смерть сина), негативно вплинули на емоційний стан та фізичне здоров’я орендаря. Певний період часу орендар була не в змозі працювати, що в свою чергу вплинуло на її фінансове становище;
2. основними отримувачами перукарських послуг орендаря - це пенсіонери та малозабезпечені громадяни району Торгмаш, одного із мікрорайону міста Бровари, на підставі цього, орендар не може підняти оплату на свої послуги, оскільки втратить основних замовників;
3. станом на січень 2024 року орендна плата за нежитлове приміщення становить 1844,16 грн. (в т.ч. ПДП - 307,36 грн.), комунальні послуги (електропостачання, тепло-водопостачання, водовідведення) та відшкодування витрат комунального майна в опалювальний період складають майже 3000 грн. (загальна місячна сума за нежитлове приміщення складає понад 4844,16 грн.).

З огляду на вищезазначене, орендар просить розглянути питання щодо зменшення орендної плати на 50% на термін до 31 грудня 2024 року.

Враховуючи викладені факти, Комісія прийняла рішення - винести на розгляд сесії Броварської міської ради Броварського району Київської області питання щодо встановлення ФОП Матяш В.М. орендної плати за оренду нежитлового приміщення у житловому будинку, площею 15,1 кв.м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Олімпійська, будинок 10-А, у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди, на період з 01 червня 2024 року до офіційного припинення чи скасування воєнного стану, але у будь-якому разі не довше ніж по 31 грудня 2024 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 постійної комісії з оренди об’єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади цим проєктом рішення «Про встановлення розміру орендної плати фізичній особі – підприємцю Матяш В.М.» пропонується встановити Фізичній особі-підприємцю Матяш Валентині Миколаївні орендну плату за оренду нежитлового приміщення у житловому будинку, площею 15,1 кв.м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Олімпійська, будинок 10-А у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди, на період з 01 березня 2024 року до офіційного припинення чи скасування воєнного стану, але у будь-якому разі не довше ніж по 31 грудня 2024 року.

1. **Мета і шляхи її досягнення**

Мета - встановити орендну плату за оренду нежитлового приміщення у житловому будинку, площею 15,3 кв.м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Олімпійська, будинок 10-А у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди, на період з 01 червня 2024 року до офіційного припинення чи скасування воєнного стану, але у будь-якому разі не довше ніж по 31 грудня 2024 року.

Шляхи досягнення - прийняття рішення Броварської міської ради Броварського району Київської області «Про встановлення розміру орендної плати фізичній особі - підприємцю Матяш В.М.».

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 6 листопада 2023 року № 734/2023 «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 8 листопада 2023 № 3429-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**

Реалізація 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.

**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.

Начальник управління з питань

комунальної власності та житла Ірина ЮЩЕНКО