**Пояснювальна записка**

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

**фізичній особі - підприємцю Шибіко О.П.»**

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 Шибіко Олени Петрівни від 24 січня 2024 року щодо зменшення розміру орендної плати нежитлового приміщення у житловому будинку, площею 15,3 кв.м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Петлюри Симона, будинок 23-Б, приміщення 2.

Договір оренди № 03-21 від 01 січня 2021 року зазначеного приміщення укладено на підставі аукціону, з переважним правом чинного орендаря (Протокол № UA-PS-2020-11-24-00034-2, який сформовано 13.12.2020 20), між управлінням з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області (орендодавець), фізичною особою-підприємцем Шибіко Оленою Петрівною (орендар) та комунальним підприємством Броварської міської ради Броварського району Київської області «Житлово-експлуатаційна контора - 3» (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 2670,84 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 Шибіко О. П. було винесено на розгляд постійної комісії з оренди об’єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади (далі - Комісія), засідання якої відбулося 24 січня 2024 року.

На засідання Комісії була запрошена орендар - ФОП Шибіко О.П., яка повідомила, що 02 січня 2024 року, каналізаційними нечистотами, відбулось затоплення орендованого нежитлового приміщення площею 15,3 кв.м. по вулиці Петлюри Симона, 23-Б. Після аварійної ситуації, орендоване приміщення неможливо повноцінно використовувати. Так, від стічних вод, відбулася деформація меблів, бетонної стяжки та підлогового покриття. З метою повної мінімізації наслідків підтоплення потрібно провести антисептичні заходи.

На підставі зазначеного, Комісія прийняла рішення - винести на розгляд сесії Броварської міської ради Броварського району Київської області питання щодо встановлення ФОП Шибіко О.П. орендної плати за оренду нежитлового приміщення загальною площею 15,3 кв.м. за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Петлюри Симона, 23-Б, у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди, терміном 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 Шибіко О.П.» пропонується встановити Фізичній особі-підприємцю Шибіко Олені Петрівні орендну плату за оренду нежитлового приміщення у житловому будинку, площею 15,3 кв.м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Петлюри Симона, будинок 23-Б, приміщення 2 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 Петлюри Симона, будинок 23-Б, приміщення 2 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.

Шляхи досягнення - прийняття рішення Броварської міської ради Броварського району Київської області «Про встановлення розміру орендної плати фізичній особі - підприємцю Шибіко О.П.».

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