**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 01 листопада 2023 року з проханням надати пільгу у розмірі 10% суми орендної плати, встановленої договором оренди № 90-23 від 01 листопада 2023 року нежитлового приміщення навчального закладу площею 452,7 кв.м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Благодатна, будинок 80, до кінця дії договору оренди по 31 жовтня 2024 року.

Відповідно до рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області від 03.10.2023 № 794 «Про передачу в оренду об’єкта комунальної власності Броварської міської територіальної громади» ТОВ «Броварська гімназія «Мозаїка» було передано в оренду терміном на один рік нежитлове приміщення навчального закладу площею 452,7 кв.м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Благодатна, будинок 80, з цільовим призначенням: розміщення установи для надання початкової та середньої освіти для дітей з ментальними порушеннями (розміщення приватних загальноосвітніх шкіл). Об’єкт оренди обліковується на балансі Броварського ліцею № 3 Броварської міської ради Броварського району Київської області.

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 № 90-23 від 01 листопада 2023 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 листопада 2023 року по 31 жовтня 2024 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 липень 2023 року 33 900 грн. 83 коп. (тридцять три тисячі дев’ятсот гривень 83 копійки).

Орендна плата за перший місяць оренди листопад 2023 року (без ПДВ) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за: серпень - листопад 2023 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).

Орендна плата за листопад 2023 року становить: 33900,83 грн \* індекс інфляції (серпень, вересень, жовтень, листопад 2023 року).

Згідно з пунктом 12 Постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 органи місцевого самоврядування можуть додатково приймати рішення з питань визначених пунктом 1 цієї постанови, відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Згідно з пунктом 1291 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 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, враховуючи рекомендації постійної комісії з оренди об’єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади (засідання відбулось 01.11.2023) щодо винесення на розгляд сесії Броварської міської ради Броварського району Київської області питання про встановлення розміру орендної плати ТОВ «Броварська гімназія «МОЗАЇКА» 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 грудня 2023 року до кінця терміну дії договору оренди № 90-23 від 01 липня 2023 року управлінням з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області підготовлено проєкт рішення Броварської міської ради Броварського району Київської області «Про встановлення розміру орендної плати товариству з обмеженою відповідальністю «Броварська гімназія «МОЗАЇКА».

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, терміном з 01 грудня 2023 року по 31 жовтня 2024 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 статей 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, Указу Президента України від 26 липня 2023 року № 451/2023 «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 27 липня 2023 № 3275-IХ, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постановою Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483, Порядку передачі в оренду об’єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади, затвердженого рішеннямБроварської міської ради Київської області від 01.10.2020 № 1987-83-07 (зі змінами).

**4. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація даного рішення не потребує виділення коштів.

1. **Прогноз результатів**

Прийняття даного 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 - Оксана СНІСАР.

Начальник управління Ірина ЮЩЕНКО