**Пояснювальна записка**

**до проєкту рішення Броварської міської ради Броварського району Київської області «Про встановлення розміру орендної плати**

**фізичній особі - підприємцю Горанській Н.А.»**

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 Горанської Наталії Андріївни від 20.02.2023 з проханням розглянути можливість зменшення розміру орендної плати (на 50%) по договору оренди № 86-21 від 01 листопада 2021 року нежитлового підвального приміщення у житловому будинку за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, бульвар Незалежності, 12, площею 52,2 кв.м., що використовується з цільовим призначенням: торгівля товарами непродовольчої групи.

Відповідно до пункту 12 Постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» органи місцевого самоврядування можуть додатково приймати рішення з питань звільнення чи зменшення орендної плати комунального майна, на період воєнного стану і протягом трьох місяців після його припинення чи скасування, але у будь-якому разі до 31 грудня 2022 року.

Рішенням Броварської міської ради Броварського району Київської області від 31.08.2022 № 810-32-08 ФОП Горанській Н.А. було встановлено орендну плату за оренду нежитлового підвального приміщення у житловому будинку за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, бульвар Незалежності, 12, площею 52,2 кв.м. (договір оренди № 86-21 від 01 листопада 2021 року) у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди, на період з 01 серпня 2022 року до офіційного припинення чи скасування воєнного стану, але у будь-якому разі не більше ніж до 31 грудня 2022 року (звернення ФОП Горанської Н.А. від 14.07.2022).

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, проєктом рішення «Про встановлення розміру орендної плати фізичній особі - підприємцю Горанській Н.А.» пропонується встановити Фізичній особі-підприємцю Горанській Наталії Анатоліївни орендну плату за оренду нежитлового підвального приміщення у житловому будинку за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, бульвар Незалежності, 12, площею 52,2 кв.м. у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди, на період з 01 квітня 2023 року до офіційного припинення чи скасування воєнного стану, але у будь-якому разі не більше ніж до 31 грудня 2023 року.

**Мета і шляхи її досягнення**

Мета - встановити орендну плату за оренду нежитлового підвального приміщення у житловому будинку за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, бульвар Незалежності, 12, площею 52,2 кв.м., у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди, на період з 01 квітня 2023 року до офіційного припинення чи скасування воєнного стану, але у будь-якому разі не більше ніж до 31 грудня 2023 року (орендна плата за січень 2023 року становить -11321,84 грн).

Шляхи досягнення - прийняття рішення Броварської міської ради Броварського району Київської області «Про встановлення розміру орендної плати фізичній особі - підприємцю Горанській Н.А.».

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 лютого 2023 року № 58/2023 «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 7 лютого 2023 року № 2915-IХ, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 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 - Маковський Володимир.

**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 Володимир МАКОВСЬКИЙ