



ЗАПОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

восьмого скликання

дванадцять четверта сесія

Р І Ш Е Н Н Я

14.08.2024

м. Запоріжжя

№ 95

Про звернення депутатів Запорізької міської ради до Кабінету Міністрів України щодо внесення змін до Методики розрахунку орендної плати, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 №630

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні»
Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Прийняти звернення депутатів Запорізької міської ради до Кабінету Міністрів України щодо внесення змін до Методики розрахунку орендної плати, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 №630 (додається).
2. Направити зазначене звернення до Кабінету Міністрів України.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на секретаря міської ради Регіну ХАРЧЕНКО та постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин (Василь ПОЛЮСОВ).

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

ЗВЕРНЕННЯ

депутатів Запорізької міської ради до Кабінету Міністрів України щодо внесення змін до Методики розрахунку орендної плати, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 №630

З початку повномасштабного вторгнення російської федерації в Україну в лютому 2024 значна частина Донецької та Запорізької областей опинилася в тимчасовій окупації збройними силами противника. Внаслідок цього Запоріжжя стало прихистком для десятків тисяч мешканців Донецької та Запорізької областей, які стали вимушено переміщеними особами. Також до Запоріжжя було релоковані (переміщені) десятки бюджетних закладів, установ та підприємств, які належать іншим територіальним громадам, в тому числі заклади культури, освіти, охорони здоров'я тощо.

Постійне проживання в місті значної кількості вимушено переміщених осіб (за останніми даними близько 154,7 тис. осіб) вимагає від органів місцевого самоврядування організації медичного, освітнього та соціального обслуговування цих осіб, а також забезпечення їх продуктами першої необхідності та медикаментами.

Значну допомогу в здійсненні цих функцій надають гуманітарні та благодійні організації, які за рахунок власних коштів та/або коштів донорів (в т.ч. іноземних) частково забезпечують продуктами харчування, засобами гігієни та медицини вимушено переміщених осіб. Також гуманітарними та благодійними організаціями надаються соціальні послуги для вимушено переміщених осіб та ветеранів Збройних Сил України, в тому числі послуги з психологічної та фізичної реабілітації.

Разом з тим, на сьогоднішній день в Законі України «Про оренду державного і комунального майна» наявні положення, які ускладнюють передачу в оренду благодійним, гуманітарним та іншим неприбутковим установам, організаціям та некомерційним підприємствам приміщень комунальної власності для організації їхнього функціонування.

Так, відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону мають чітко визначений перелік суб'єктів, зокрема лише громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів, реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ, надавачі соціальних послуг, які включені до Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг, відповідно до Закону України «Про соціальні

послуги». Також нормою частини 2 статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» передбачено, що у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 №630 (далі - Методика), щодо державного майна та представницькими органами місцевого самоврядування - щодо комунального майна.

У разі якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив Методику розрахунку орендної плати, застосовується Методика, затверджена Кабінетом Міністрів України.

Пунктом 13 Методики чітко визначено коло суб'єктів, для яких встановлено річну орендну плату за оренду нерухомого майна у розмірі 1 гривні, серед яких відсутні громадські організації.

Запорізькою міською радою були прийняті рішення від 06.04.2011 №47 «Про затвердження і введення в дію річних ставок орендної плати за використання нерухомого майна права комунальної власності територіальної громади м. Запоріжжя» (зі змінами) та від 26.08.2020 №62 «Деякі питання оренди комунального майна» (зі змінами, зокрема внесеними рішенням Запорізької міської ради від 29.09.2023 №203).

Зазначеними рішеннями був визначений перелік юридичних осіб зі встановленням річної орендної плати у розмірі 1 гривні для комунального майна Запорізької міської територіальної громади, серед яких відсутні громадські організації, а також перелік юридичних осіб, які мають право на отримання в оренду комунального майна без проведення аукціону, серед яких наявні громадські організації, які провадять соціальну, суспільно-корисну, неприбуткову вмотивовану діяльність, статутом якої передбачено провадження волонтерської діяльності.

Водночас з тим, чинне законодавство, зокрема ст. 15 Закону та Методика містять вичерпні переліки суб'єктів, які можуть отримувати приміщення державної або комунальної власності в оренду без конкурсу, і яким може бути встановлена орендна плата в розмірі 1 гривня на рік. Органи місцевого самоврядування не наділені повноваженнями розширяти цей перелік, наслідком чого стало звернення органів прокуратури до суду з позовом про визнання протиправним та нечинним рішення Запорізької міської ради від 29.09.2023 №203.

Крім цього, зазначені рішення міської ради були прийняті до набрання чинності діючим Законом, тобто до 01.02.2020 та, відповідно до їх змісту і ґрунтуючись на вимогах ст. 17 Закону, не є Методикою розрахунку орендної плати, яка має затверджуватися представницьким органом місцевого самоврядування.

Наявність цих не врегульованих моментів викликала також звернення органів прокуратури до суду з позовами про визнання недійсними вже укладених договорів оренди з громадськими організаціями щодо передачі їм приміщень без конкурсу в 2022-2024 роках, і ці позови, здебільшого, задовольняються судами.

Разом з тим, з початком повномасштабних бойових дій та релокацією місцевих суб'єктів підприємницької діяльності в більш безпечні регіони України та за її межі, в місті звільнилася значна кількість приміщень комунальної власності, які могли б бути передані в оренду за спрощеною процедурою та з орендною платою в розмірі 1 гривня на рік громадським та благодійним організаціям, а також неприбутковим установам, організаціям та підприємствам комунальної та державної форми власності.

Враховуючи викладене, просимо внести зміни до п. 13 Методики, доповнивши його абзацами наступного змісту:

«комунальні підприємства, установи та організації, які не мають на меті отримання прибутку (неприбуткові) у сферах культури і мистецтв, охорони здоров'я, психологічної, психолого-психіатричної допомоги та реабілітаційної діяльності;

громадські та благодійні організації, в тому числі громадські організації ветеранів, для надання гуманітарної або благодійної допомоги вимушено переміщеним особам, особам з інвалідністю, особам похилого віку, ветеранам Збройних Сил України та учасникам бойових дій, в тому числі психологічної, психолого-психіатричної допомоги та реабілітаційної діяльності;».

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО