

Про тимчасове звільнення орендарів від сплати орендної плати у випадку істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації проти України

Керуючись частиною 6 статті 762 Цивільного кодексу України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Указом Президента України від 24.02.2022 № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» зі змінами, постановою Кабінетів Міністрів України від 19.04.2022 № 473 «Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд», рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради від 18.08.2022 № 295 «Про утворення комісії з обстеження пошкоджених об'єктів внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації та затвердження її складу» зі змінами, пунктом 127 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483, Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Тимчасово звільнити орендарів об'єктів комунального майна Запорізької міської територіальної громади (нежитлових приміщень, будівель, споруд та їх частин) у зв'язку з істотним пошкодженням об'єкта оренди внаслідок збройної агресії Російської Федерації проти України, та його непридатністю для використання (експлуатації) за умови, що відновлення об'єкта оренди до того стану, в якому він перебував до пошкодження, потребуватиме капітального ремонту.

2. Надати повноваження орендодавцям комунального майна приймати рішення щодо звільнення орендарів пошкодженого майна від орендної плати шляхом укладання додаткових угод до договорів оренди на підставі:

письмової заяви орендаря;

акту комісійного обстеження об'єкта, пошкодженого внаслідок збройної агресії Російської Федерації, складеного комісією, затвердженою рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради від 18.08.2022 № 295;

технічного звіту з обстеження будівельних конструкцій приміщень (споруд) з визначенням категорії пошкодження об'єкта оренди та висновку до

нього, здійсненого технічним експертом з направленням на технічне обстеження будівель та споруд.

3. Орендодавцям звільняти орендарів об'єктів визначених пунктом 1 цього рішення від сплати орендної плати за користування комунальним майном з дати його пошкодження до дати закінчення орендарем ремонтних робіт з відновлення об'єкта оренди.

4. Обов'язок щодо призупинення нарахування орендної плати на період неможливості користування об'єктом оренди та відновлення її нарахування покладається на відповідного балансоутримувача об'єкта оренди.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступників міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради відповідно до розподілу обов'язків між секретарем Запорізької міської ради, заступниками міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради-керуючим справами виконавчого комітету Запорізької міської ради та постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин, постійну комісію міської ради з питань життєзабезпечення міста.

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Директор Департаменту
управління активами Запорізької
міської ради

Дмитро САГАНОВИЧ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Запорізької міської ради

«Про тимчасове звільнення орендарів від сплати орендної плати у випадку істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації проти України»

1. Обґрунтування необхідності прийняття проєкту рішення

У зв'язку з триваючою широкомасштабною збройною агресією Російської Федерації проти України, Указом Президента України з 24.02.2022 введено воєнний стан, правовий режим якого включає порядок його введення та скасування, правові засади діяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, гарантії прав і свобод людини громадянина та прав і законних інтересів юридичних осіб.

Ракетні обстріли населених пунктів України є постійною загрозою та небезпекою щодо руйнування об'єктів права комунальної власності територіальних громад.

В Запорізькій міській територіальній громаді зафіксовано непоодинокі випадки руйнування та пошкодження комунального майна, у тому числі об'єктів оренди - нежитлових приміщень, будівель, споруд та їх частин. Ці факти засвідчуються актами комісійних обстежень пошкодженого майна та звітами технічних експертів.

Пунктом 127 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483, не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати (призупинення її нарахування тощо).

Внаслідок збройної агресії Російської федерації проти України пошкоджене майно не придатне для використання за цільовим призначенням, частково втратило свою економічну цінність, наявні значні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчить про неможливість експлуатації об'єкта, в зв'язку з чим орендар не може вести свою комерційну діяльність та отримувати дохід.

2. Мета прийняття проєкту рішення

Регулювання орендних відносин за діючими договорами оренди між орендарями, орендодавцями та балансоутримувачами орендованого комунального майна Запорізької міської територіальної громади

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

Звільнення орендарів нежитлових приміщень, будівель, споруд та їх частин від орендної плати у разі істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок обставин непереборної сили, а саме збройної агресії Російської федерації проти України, які настали після підписання сторонами акту приймання – передачі об'єкта, за умови, що відновлення об'єкта оренди до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту.

4. Нормативно-правова база в даній сфері правового регулювання

Частина 6 статті 762 Цивільного кодексу України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанова Кабінетів Міністрів України від 19.04.2022 № 473 «Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд», рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 18.08.2022 № 295 «Про утворення комісії з обстеження пошкоджених об'єктів внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації та затвердження її складу» зі змінами, пунктом 127 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Прийняття Запорізькою міською радою цього рішення не потребує додаткових витрат з міського бюджету.

Директор Департаменту
управління активами Запорізької
міської ради

Дмитро САГАНОВИЧ