

РІШЕННЯ

Про встановлення пільгової плати
за оренду нежитлових приміщень
на 2022 рік

Розглянувши повідомлення про внесення місцевої ініціативи від 18.01.2022 року № 12/02-23, відповідно до статті 19 та статті 140 Конституції України, статтей 2, 6, 9 та 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1. Встановити пільгову плату за оренду нежитлових приміщень з 01 січня 2022 року по 31 грудня 2022 року, а саме:

№	Контрагент	Адреса приміщення	Площа, м2	Пільгова плата
1	НВП «Інвапром»	м. Біла Церква, вул. Героїв Небесної Сотні, 17	199,6	1 грн. в рік без ПДП
2	Білоцерківське міське товариство інвалідів «Фенікс»	м. Біла Церква, вул. Героїв Небесної Сотні, 17	42,9	1 грн. в рік без ПДП
3	Білоцерківське міське товариство інвалідів «Фенікс»	м. Біла Церква, вул. Героїв Небесної Сотні, 17	11,5	1 грн. в рік без ПДП

2. Управлінню комунальної власності та концесії Білоцерківської міської ради при здійсненні розрахунку орендної плати врахувати встановлений даним рішенням розмір пільгової плати.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань інвестицій, регуляторної політики, транспорту і зв'язку, торгівлі, туризму, послуг і розвитку підприємництва, власності, комунального майна і приватизації, розвитку агропромислового комплексу.

Міський голова

Геннадій ДИКИЙ



БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
Київської області

вул. Я. Мудрого, 15, м. Біла Церква, Київська область,
09117, тел./факс (04563)5-11-23, тел. (04563) 5-32-32
e-mail: bc_mvk@bc-rada.gov.ua
Код ЄДРПОУ 26376300

Юридичне управління
Білоцерківської міської ради

вул. Я. Мудрого, 15, м. Біла Церква, Київська
область, 09117, тел. (04563) 8-30-24
e-mail: yur@bc-rada.gov.ua

ЗАУВАЖЕННЯ

до проекту рішення Білоцерківської міської ради (в порядку місцевої ініціативи)
«Про встановлення пільгової плати за оренду нежитлових приміщень на 2022 рік»

Юридичним управлінням Білоцерківської міської ради (надалі – юридичне управління) опрацьовано зазначений проект рішення міської ради та надано наступні зауваження.

Звертаємо увагу, що згідно частини першої статті 6 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» територіальна громада села, селища, міста — є первинним суб'єктом місцевого самоврядування, основним носієм його функцій і повноважень.

Частиною першою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що **територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності** на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

Визначення поняття «право комунальної власності» на законодавчому рівні врегульовано статтею 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Так, право комунальної власності - право територіальної громади володіти, доцільно, економно, ефективно користуватися і розпоряджатися на свій розсуд і в своїх інтересах майном, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування.

В той же час, правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності, майна, що належить Автономній Республіці Крим, а також передачею права на експлуатацію такого майна врегульовано Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

Враховуючи вищевикладене, юридичне управління зазначає про необхідність дотримання положень чинного законодавства при передачі комунального майна в оренду, проте з врахуванням права членів територіальної громади доцільно, користуватися на свій розсуд і в своїх інтересах комунальним майном.

Начальник відділу господарських
відносин та роботи з об'єктами
нерухомості юридичного управління
Білоцерківської міської ради
24.01.2022 р.

Анна ЯКОВЕНКО

**Зауваження до проекту рішення
«Про встановлення пільгової плати за оренду нежитлових приміщень на 2022 рік»**

Проектом рішення передбачено встановлення пільгової орендної плати за оренду нежитлових приміщень терміном з 01 січня 2022 року по 31 грудня 2022 року, а саме: НВП «Інвапром» в розмірі 1 грн. в рік без ПДВ за оренду нежитлового приміщення площею 199,6 м², розташованого за адресою м. Біла Церква, вул. Героїв Небесної Сотні, 17 та Білоцерківському міському товариству інвалідів «Фенікс» в розмірі 1 грн. в рік без ПДВ за оренду нежитлового приміщення площею 42,9 м², розташованого за адресою м. Біла Церква, вул. Героїв Небесної Сотні, 17 та нежитлового приміщення площею 11,5 м², розташованого за адресою м. Біла Церква, вул. Героїв Небесної Сотні, 17.

Характеристикою стану речей у галузі, яка врегульовує це рішення є те, що Навчально-виробниче підприємство «Інвапром» Білоцерківського міського товариства інвалідів «Фенікс» орендує нежитлове приміщення комунальної власності площею 199,6 м² за адресою: місто Біла Церква, вул. Героїв Небесної Сотні, 17 на підставі договору оренди нежитлового приміщення № 1674 від 28 січня 2019 року, укладеного з управлінням комунальної власності та концесії Білоцерківської міської ради, терміном до 31 грудня 2023 року.

Білоцерківське міське товариство інвалідів «Фенікс» КОО «Союз організацій інвалідів України» орендує нежитлове приміщення комунальної власності площею **42,8 м²** за адресою: **місто Біла Церква, вул. Героїв Небесної Сотні, 7** на підставі договору оренди нежитлового приміщення № 1653 від 24.01.2019 року, укладеного з управлінням комунальної власності та концесії Білоцерківської міської ради, терміном до 31 грудня 2022 року.

Крім того, Білоцерківське міське товариство інвалідів «Фенікс» КОО «Союз організацій інвалідів України» орендує нежитлове приміщення комунальної власності площею 11,5 м² за адресою: **місто Біла Церква, вул. Леваневського, 55** на підставі договору оренди нежитлового приміщення № 1899 від 25.04.2019 року, укладеного з управлінням комунальної власності та концесії Білоцерківської міської ради, терміном до 31 грудня 2024 року.

Рішенням передбачено **механізм його виконання**, а саме: управлінням комунальної власності та концесії Білоцерківської міської ради при здійсненні розрахунку орендної плати врахувати встановлений даним рішенням розмір пільгової плати.

Враховуючи вище викладене, крім наявних помилок в розмірах площ орендованих приміщень та їх адрес, виконання даного рішення суперечить Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX (далі - Закон) та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженому Постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (далі - Порядок), оскільки відповідно до ч. 5 ст. 16 Закону, не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком передачі майна в оренду.

Начальник управління
комунальної власності та концесії
Білоцерківської міської ради
25.01.2022 р.



Руслан Гребенюк