

РІШЕННЯ

Про встановлення пільгової плати за оренду нежитлового приміщення на 2022 рік

Розглянувши повідомлення про внесення місцевої ініціативи, відповідно до статті 19 та 140 Конституції України, статті 2, 6, 9 та 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1. Встановити пільгову плату за оренду нежитлового приміщення терміном з 01 січня 2022 року по 31 грудня 2022 року, а саме:

№	Контрагент	Адреса приміщення	Площа, м2	Пільгова плата
1.	Комунальний заклад Київської обласної ради Київська обласна спеціалізована дитячо-юнацька спортивна школа олімпійського резерву «Промінь» з велоспорту	м. Біла Церква, вул. Сквирське шосе, 256	630,0	1,00 грн. в рік без ЦДВ
		м. Біла Церква, вул. Сквирське шосе, 256	49,6	1,00 грн. в рік без ЦДВ

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 та приватизації, розвитку агропромислового комплексу

Міський голова

Геннадій ДИКИЙ

Зауваження до проекту рішення

«Про встановлення пільгової плати за оренду нежитлового приміщення 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: Комунальному закладу Київської обласної ради «Київська обласна спеціалізована дитячо-юнацька спортивна школа олімпійського резерву «Промінь» з велосипедного спорту» в розмірі 1 грн. в рік без ПДВ за оренду нежитлового приміщення площею 630,0 м², розташованого за адресою м. Біла Церква, вул. Сквирське шосе, 256, та нежитлового приміщення площею 49,6 м², розташованого за адресою м. Біла Церква, вул. Сквирське шосе, 256.

Характеристикою стану речей у галузі, яка врегульовує це рішення є те, що Комунальний заклад Київської обласної ради «Київська обласна спеціалізована дитячо-юнацька спортивна школа олімпійського резерву «Промінь» з велосипедного спорту» орендує нежитлове приміщення комунальної власності площею **629 м²** розташоване за адресою: м. Біла Церква, вул. Сквирське шосе, буд. 256 на підставі договору оренди нежитлового приміщення № 93 від 12.04.2017 року, укладеного з управлінням комунальної власності та концесії Білоцерківської міської ради.

Крім того, Комунальний заклад Київської обласної ради «Київська обласна спеціалізована дитячо-юнацька спортивна школа олімпійського резерву «Промінь» з велосипедного спорту» орендує нежитлове приміщення комунальної власності площею **41.8 м²** розташоване за адресою м. Біла церква, вул. Сквирське шосе, буд 256 на підставі договору оренди нежитлового приміщення № 396 від 27.09.2016 року.

Рішенням передбачено **механізм його виконання**, а саме: управлінню 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**, 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
28.01.2022 р.



Руслан Гребенюк



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

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

27.01.2022 р. № _____
На № _____ від _____

ЗАУВАЖЕННЯ

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

Юридичним управлінням Білоцерківської міської ради опрацьовано зазначений проєкт рішення та надано наступні зауваження та пропозиції:

I. Відповідно до частини другої статті 23 Статуту територіальної громади міста Біла Церква, затвердженого рішенням Білоцерківської міської ради від 29 березня 2018 року № 2010-48-VII Порядок внесення місцевої ініціативи на розгляд міської ради визначається Положенням про місцеві ініціативи в місті Біла Церква (додаток 3), що є невід'ємною частиною Статуту.

Відповідно до частини четвертої статті 4 Положенням про місцеві ініціативи в місті Біла Церква (надалі – Положення), **якщо ініціатором** внесення місцевої ініціативи є **громадські об'єднання, благодійні організації, ОСН, ОСББ, то повідомлення про внесення місцевої ініціативи підписують керівники із зазначенням повної назви організації та її місцезнаходження.**

Проте, подане повідомлення про внесення місцевої ініціативи **не містить** таких обов'язкових реквізитів як: підписи керівників громадських організацій та інформації про місцезнаходження таких організацій.

Звертаємо увагу, що згідно частини четвертої статті 7 Положення **недотримання вимог** до оформлення повідомлення про внесення місцевої ініціативи, передбачених статтею 4 цього Положення є **підставою для повернення повідомлення про внесення місцевої ініціативи для усунення недоліків.**

II. Щодо рішення по суті юридичне управління Білоцерківської міської ради звертає увагу на наступне.

Згідно частини 1 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.

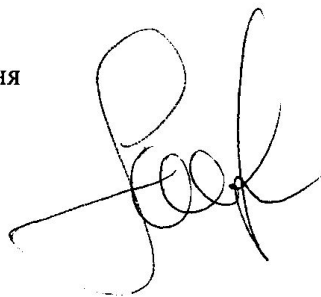
Визначення поняття «право комунальної власності» на законодавчому рівні врегульовано статтею 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Так, право комунальної власності - право територіальної громади володіти, доцільно, економічно, 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 міської ради звертає увагу на 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 юридичного управління
міської ради



Сергій ШВЕЦЬ