

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА  
до проєкту рішення обласної ради  
«Про деякі питання зі сплати орендної плати у період воєнного стану»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення, мета і завдання його прийняття.

27 травня 2022 року Кабінетом Міністрів України прийнято Постанову № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» (далі - Постанова), якою передбачено на період дії воєнного стану звільнення орендарів від сплати орендної плати або її зменшення в залежності від місцезнаходження об'єкта оренди.

Зокрема, підпунктом 1.1. пункту 1 Постанови встановлено, що на період воєнного стану і протягом трьох місяців після його припинення чи скасування, але у будь-якому разі до 31 грудня 2022 року, за договорами оренди державного і комунального майна, чинними станом на 24 лютого 2022 року або укладеними після цієї дати за результатами аукціонів, що відбулися 24 лютого 2022 року або раніше, були звільнені від орендної плати орендарі державного і комунального майна:

фізичні особи та фізичні особи - підприємці, які були призвані або прийняті на військову службу після оголошення воєнного стану;

які використовують майно, розташоване в адміністративно-територіальних одиницях, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану зокрема в Миколаївській області в межах Баштанського, Вознесенського районів (крім селищ міського типу Доманівка, Братське, м. Южноукраїнська), Миколаївського району (крім м. Миколаєва).

Тобто, починаючи з 01 січня 2023 року орендарям, визначеним підпунктом 1 пункту 1 Постанови, орендна плата нараховується у розмірі 100 % без застосування знижки.

Згідно з пунктом 12 Постанови органи місцевого самоврядування можуть додатково приймати рішення з питань, визначених пунктом 1 Постанови, відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Пунктом 129<sup>1</sup> Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483, передбачено можливість Кабінету Міністрів України або представницького органу місцевого самоврядування за наявності особливих обставин ухвалювати рішення про надання орендних знижок або звільнень від сплати орендної плати за договорами оренди певного майна або за договорами оренди майна.

З метою підтримки суб'єктів орендних відносин - орендарів в умовах воєнного стану та врегулювання питання звільнення від орендної плати на територіях області, не охоплених Постановою, Миколаївською обласною радою прийнято рішенням від 15 липня 2022 року № 2 «Про особливості оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області у період воєнного стану» (далі - Рішення), яким передбачено зменшення чи звільнення від орендної плати за користування орендарями майном спільної

власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області (далі – комунальне майно), розташованим як в певних районах області, так і в місті Миколаєві на період воєнного стану і протягом трьох місяців після його припинення чи скасування.

З моменту прийняття зазначеного Рішення пройшов тривалий проміжок часу, деокуповано окуповані території Миколаївської області внаслідок чого зросла безпекова складова, а також ділова активність суб'єктів господарювання в регіоні.

Крім того, Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України наказом від 22 грудня 2022 року № 309 «Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією», затверджено Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, відповідно до якого території поділено на:

I. Території, на яких ведуться (велися) бойові дії:

1.1. Території можливих бойових дій;

1.2. Території активних бойових дій;

1.3. Території активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси.

II. Тимчасово окуповані Російською Федерацією території України.

На теперішній час тимчасово окупованими територіями Миколаївської області є с. Покровське, с. Покровка, та с. Василівка Очаківської міської територіальної громади. Територіями активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, є території м. Очаків Очаківської міської територіальної громади, Куцурубської сільської територіальної громади.

Між Миколаївською обласною радою та суб'єктами орендних відносин – орендарями укладено 8 договорів оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області щодо нерухомого майна розташованого в м. Очаків, Миколаївської області.

Договори оренди, укладені на нерухоме майно, що розташоване на тимчасово окупованих територіях Миколаївської області між Миколаївською обласною радою та орендарями не укладались.

Враховуючи наведене, пропонується прийняти рішення «Про деякі питання зі сплати орендної плати у період воєнного стану», яким передбачити звільнення від орендної плати орендарів нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, що розташоване на території активних бойових дій або території активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси.

Даним проектом рішення пропонується скасувати рішення обласної ради від 15 липня 2022 року № 2 «Про особливості оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області у період воєнного стану», повернути з 01 червня 2024 року нарахування орендної плати до обласного бюджету та балансоутримувачам, встановленні до 24 лютого 2022 року, за виключенням орендарів, яким передбачено звільнення від орендної плати відповідно до проекту цього рішення.

## 2. Правові аспекти прийняття рішення.

Проект рішення підготовлено відповідно до статті 17, пункту 20 частини першої статті 43, частин четвертої та п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», наказу Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22 грудня 2022 року № 309 «Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією».

## 3. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення Миколаївської обласної ради не потребує додаткових фінансових, матеріальних або інших витрат.

Надходження від плати за оренду майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області спрямовуються до обласного бюджету та балансоутримувачам комунального майна, майно яких передається в оренду, та є джерелом виконання соціальних програм, забезпечення важливих соціальних гарантій для населення та виконання статутних завдань балансоутримувачів.

## 4. Позиція заінтересованих органів

Проект рішення Миколаївської обласної ради не потребує додаткового погодження заінтересованих органів.

## 5. Регіональний аспект

Проект рішення Миколаївської обласної ради стосується питання розвитку адміністративно-територіальної одиниці.

Заступник начальника відділу обліку,  
контролю, оренди майна спільної  
власності територіальних громад сіл,  
селищ, міст Миколаївської області  
виконавчого апарату обласної ради

Олександр ІВАНІНА