



УКРАЇНА

ЗАПОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ
КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

пр.Соборний, 206, м.Запоріжжя, 69105, тел./факс (0612) 233-99-48
e-mail: reception.dkvp@zp.gov.ua Код ЄДРПОУ 37573068

№ _____/01/01-07/

На № _____ від _____

Зауваження
до проєкту рішення Запорізької міської ради
«Про зменшення орендної плати за користування комунальним майном»

Департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради розглянув проєкт рішення «Про зменшення орендної плати за користування комунальним майном», внесений депутатом Запорізької міської ради сьомого скликання Орешкіним Ю.І.

Наведеним проєктом рішення передбачено зменшення на 50% розміру орендної плати за користування майном, що перебуває у комунальній власності територіальної громади м. Запоріжжя та використовується банками для розташування відділень банків та пунктів приймання платежів на період з 01.05.2020 до 31.07.2020.

За результатами вивчення, аналізу та опрацювання вищевказаного проєкту рішення, встановлено, що останній суперечить вимогам Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та ряду інших законодавчих актів.

Органи місцевого самоврядування вирішують питання місцевого значення в межах Конституції і законів України.

Нормою ч.2 ст. 286 Господарського кодексу України та ч.4 ст.762 Цивільного кодексу України встановлено право орендаря вимагати зменшення розміру орендної плати, якщо через обставини, за які він не відповідає, можливість користування майном істотно зменшилася, при умові подання орендарем доказів наявності таких обставин.

Водночас, пунктом 14 розділу «Прикінцеві та перехідні положення» Цивільного кодексу України встановлено, що на час дії відповідних обмежувальних карантинних заходів, запроваджених Кабінетом Міністрів України з метою запобігання поширенню на території України коронавірусної хвороби (COVID-19), обставинами, за які наймач (орендар) не відповідає відповідно до ч.2 статті 286 Господарського кодексу України, ч.ч. 4,6 статті 762 Цивільного кодексу України, також є заходи, запроваджені суб'єктами владних повноважень, якими забороняються певні види господарської діяльності з

використанням орендованого майна, або заходи, якими забороняється доступ до такого майна третіх осіб.

При цьому, враховуючи те, що орендна плата за договорами оренди майна, яке перебуває в комунальній власності територіальної громади м.Запоріжжя, спрямовується до місцевого бюджету м.Запоріжжя та на рахунки комунальних підприємств Запорізької міської ради, у разі звільнення орендарів від орендної плати на час дії обмежувальних протиепідемічних заходів бюджет міста в подальшому понесе втрати, недоотримавши податок на прибуток та частину чистого прибутку, що вилучається до міського бюджету від комунальних підприємств.

Слід зазначити, що в умовах вже діючих заходів по підтримці з боку держави платників податків (суб'єктів господарювання як малого і середнього, так і великого підприємництва) в рамках Законів України від 17.03.2020 №№533-IX,530-IX, від 30.03.2020 №540-IX, згідно з якими запроваджено податкові (не нараховується та не сплачується плата за землю; об'єкти нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, не є об'єктом оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки; тощо) та неподаткові пільги, пов'язані із строками сплати податків, нарахуванням заробітної плати за дні вимушеного простою, термінами подачі податкових декларацій, термінами проведення перевірок, нарахування штрафних санкцій та пені, бюджети місцевих громад втрачатимуть дуже значні ресурси наповнення доходів, зокрема, й бюджет м.Запоріжжя. До того ж слід враховувати суттєве скорочення обсягу трансфертів з Державного бюджету для органів місцевого самоврядування та при цьому суттєве збільшення на місцеві бюджети в частині фінансування видатків.

Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2020 № 211 (зі змінами) та протоколами позачергового засідання місцевої комісії з питань техногенно-екологічної безпеки і надзвичайних ситуацій м.Запоріжжя не встановлені обмеження щодо здійснення банківської діяльності та, як наслідок, відсутні правові підстави для звільнення банків від сплати орендних платежів за користування комунальним майном або її зменшення.

Директор департаменту

О.П. Забутний

