



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

вул. Артилерійська, 1, м. Одеса, 65039, тел./факс: 63-02-82
e-mail: general_dks@omr.gov.ua

М. 09. 2023 № 01-17/17d-301
на № 301-539 від _____ 20 р.

Гр. Оксані
foi+request-117688-3f728190@dostup.pravda.com.ua

Шановна пані Оксано!

На виконання доручення заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради – директора Департаменту земельних ресурсів Одеської міської ради Ваш запит на отримання публічної інформації розглянуто.

За результатами розгляду надаємо Вам копію протоколу та рекомендацій громадських слухань щодо обговорення проекту рішення Одеської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси», проведених 16.05.2023.

Додатки: на 6 арк.

З повагою
директор

Олександр АХМЕРОВ

З пропозиціями і зауваженнями звертайтеся, будь ласка, до «Єдиного центру звернень громадян» за телефоном: 705-55-55

Івич Оксана 705 90 21

098745 *

Протокол громадських слухань щодо обговорення проєкту рішення Одеської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси»

Місце проведення: м. Одеса, вул. Артилерійська, 1, перший поверх, каб. 101.

Дата та час проведення: 16 травня 2023 року о 10 год 00 хв.

Предмет обговорення: проєкт рішення Одеської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси».

Присутні (згідно зі списками, що додаються):

Зареєстровані учасники громадських слухань, що мають ухвальні мандати: 9

Зареєстровані учасники громадських слухань з правом дорадчого голосу: 13.

Порядок денний громадських слухань:

1. Обрання головуючого громадських слухань.
2. Обрання секретаря громадських слухань.
3. Обрання лічильної комісії громадських слухань.
4. Затвердження порядку денного громадських слухань.
5. Затвердження регламенту громадських слухань.
6. Доповідь щодо необхідності прийняття проєкту рішення Одеської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси»
7. Внесення пропозицій щодо проєкту рішення Одеської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси». Обговорення та опрацювання внесених пропозицій та рекомендацій, їх прийняття або відхилення.
8. Оголошення підсумків та закриття громадських слухань.

Слухали: Директора Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Олександра Ахмерова, який проінформував, що відповідно до розпорядження міського голови від 18 квітня 2023 року № 170 16 травня 2023 року скликано громадські слухання щодо обговорення проєкту рішення Одеської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси».

Директор Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Олександр Ахмеров повідомив, що проведення громадських слухань здійснюється у відповідності до статті 13 Закону України «Про місцеве

самоврядування в Україні» та Статуту територіальної громади міста Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25 серпня 2011 року №1240-VI. З урахуванням введеного на території України воєнного стану про дату час та місце проведення громадських слухань повідомлено Голову Одеської районної державної (військової) адміністрації Одеської області Юрія Крука.

Директор Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Олександр Ахмеров відкрив громадські слухання та повідомив наступне.

Для проведення громадських слухань необхідно вирішити організаційні питання, а саме: обрати головуючого, секретаря громадських слухань членів лічильної комісії, затвердити порядок денний, регламент громадських слухань.

Порядок голосування – відкрите голосування шляхом підняття рук. Право голосу мають ті, хто зареєструвався. Бажаючі виступити отримують слово тільки з дозволу головуючого.

1. Обрання головуючого громадських слухань.

Слухали:

Директора Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Олександра Ахмерова, який запропонував обрати головуючим громадських слухань начальника юридичного управління Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Валерія Мікуленка.

Голосували:

«За» - 22;

«Проти» - 0;

«Утримались» - 0.

Ухвалили:

Обрати головуючим громадських слухань начальника юридичного управління Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Валерія Мікуленка.

2. Обрання секретаря громадських слухань.

Слухали:

Голову громадських слухань – начальника юридичного управління Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Валерія Мікуленка, який запропонував обрати секретарем громадських слухань начальника відділу договірної роботи та правової експертизи юридичного управління Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Оксану Івич.

Голосували:

«За» - 22;

«Проти» - 0;

«Утримались» - 0.

Ухвалили:

Обрати секретарем громадських слухань начальника відділу договірної роботи та правової експертизи юридичного управління Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Оксану Івич.

3. Обрання лічильної комісії громадських слухань.

Слухали:

Голову громадських слухань – начальника юридичного управління Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Валерія Мікуленка, який запропонував для підрахунку результатів голосування по питаннях порядку денного обрати лічильну комісію громадських слухань у складі: заступника начальника орендного відділу управління орендних відносин Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Інни Волкової, головного спеціаліста відділу договірної роботи та правової експертизи юридичного управління Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Анастасії Турлак, головного спеціаліста відділу приватизації та аукціонних процедур управління приватизації та оцінки комунального майна Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Тетяни Бандурович.

Голосували:

«За» - 22;

«Проти» - 0;

«Утримались» - 0.

Ухвалили:

Обрати лічильну комісію у складі: заступника начальника орендного відділу управління орендних відносин Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Інни Волкової, головного спеціаліста відділу договірної роботи та правової експертизи юридичного управління Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Анастасії Турлак, головного спеціаліста відділу приватизації та аукціонних процедур управління приватизації та оцінки комунального майна Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Тетяни Бандурович.

4. Затвердження порядку денного громадських слухань.

Слухали:

Голову громадських слухань – начальника юридичного управління Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Валерія Мікуленка, який запропонував наступний проект порядку денного:

1. Доповідь щодо необхідності прийняття проекту рішення Одеської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси»

2. Внесення пропозицій щодо проекту рішення Одеської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси». Обговорення та опрацювання внесених пропозицій та рекомендацій, їх прийняття або відхилення.

3. Оголошення підсумків та закриття громадських слухань.

Голова громадських слухань поставив на голосування запропонований порядок денний громадських слухань.

Голосували:

«За» - 22;

«Проти» - 0;

«Утримались» - 0.

Ухвалили:

Затвердити запропонований порядок денний громадських слухань.

5. Затвердження регламенту громадських слухань.

Слухали:

Голову громадських слухань – начальника юридичного управління Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Валерія Мікуленка, який запропонував встановити наступний регламент громадських слухань:

- на вступне слово та доповідь головуючого – до 20 хв.;

- на виступи, зауваження, доповнення – до 5 хв. для кожної особи.

Голова громадських слухань поставив на голосування запропонований регламент громадських слухань.

Голосували:

«За» - 22;

«Проти» - 0;

«Утримались» - 0.

Ухвалили:

Затвердити запропонований регламент громадських слухань.

6. Доповідь щодо необхідності прийняття проєкту рішення Одеської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси»

Слухали:

Начальника юридичного управління Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Валерія Мікуленка, який проінформував учасників громадських слухань щодо наступного.

01 лютого 2020 року введено в дію новий Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03 жовтня 2019 № 157-IX, яким впроваджено принципово новий підхід до питань оренди.

На виконання вимог вказаного Закону та з метою повної реалізації його положень Кабінетом Міністрів України 28.04.2021 прийнято постанову «Деякі питання розрахунку орендної плати», що запроваджує нову Методику розрахунку орендної плати за державне майно та визнає такою, що втратила чинність, Постанову Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу».

Відтак, у зв'язку з тим, що Методика розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси, затверджена рішенням Одеської міської ради від 30 січня 2019 року № 4214-VII, була прийнята на основі Методики, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786, її положення не є актуальними станом на сьогодні.

Враховуючи зазначене, 28 липня 2021 року рішенням Одеської міської ради № 414-VIII визнано такою, що втратила чинність, Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси.

У свою чергу, нова Методика орендної плати за майно державної власності порівняно з попередньою абсолютно відповідає викликам нового орендного законодавства та дозволяє в повній мірі задовольнити потреби орендарів та орендодавців.

На основі вказаної Методики КМУ та з урахуванням статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», якою встановлено, що у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується представницькими органами місцевого самоврядування, Департаментом розроблено відповідний проект рішення Одеської міської ради.

Проектом регуляторного акту, запропонованим до розгляду, пропонується, зокрема, переглянути орендні ставки для наступних категорій орендарів:

- виконавчих органів міської ради, інших бюджетних організацій, закладів, установ, які фінансуються з місцевого бюджету;
- державних та комунальних спортивних клубів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчих закладів, центрів фізичного здоров'я населення, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також баз олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки;
- громадських об'єднань ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів;
- реабілітаційних установ для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних центрів.

Так, Додатком 1 до Методики КМУ для установ і організацій, діяльність яких фінансується з місцевих бюджетів, та для органів місцевого самоврядування встановлено орендну ставку у розмірі 4 та 3 %, комунальним підприємствам, установам, організаціям у сфері культури і мистецтв - 4 %; комунальним закладам охорони здоров'я, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів, - 3 %; комунальним закладам охорони здоров'я, які утримуються за рахунок місцевого бюджету та комунальним некомерційним підприємствам, що утворились в результаті реорганізації комунальних закладів охорони здоров'я - 3 %.

У зв'язку з необхідністю залучення бюджетних асигнувань використання вказаних ставок ускладнить процедуру передачі в оренду комунального майна виконавчим органам міської ради, іншим бюджетним організаціям, закладам, установам, які фінансуються з місцевого бюджету.

Відтак, доцільним є встановлення орендної ставки для вказаних суб'єктів на рівні 1 гривні.

Заслуговує увагу також те, що Методикою КМУ передбачено встановлення для державних та комунальних спортивних клубів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчих закладів, центрів фізичного здоров'я населення, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також баз олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки орендної ставки у розмірі 3 %.

У зв'язку з тим, що спортивний розвиток молоді, підтримка здорового способу життя мешканців міста допомагає відновленню та підтримці фізичного та психологічного здоров'я населення, діяльність вказаної категорії орендарів матиме позитивний вплив на соціум в цілому.

Відтак, Департаментом запропоновано знизити орендну ставку для вказаних суб'єктів до 1 %.

Також, в період дії воєнного стану окремої уваги заслуговує діяльність неприбуткових організацій, основними завданнями яких не є отримання прибутку, а є забезпечення економічних соціальних та культурних прав людей.

В умовах агресії ворога, який постійно намагається пригнічувати дух українського народу, підтримка ментального та фізичного стану жителів міста в цей непростий час є вкрай важливою та необхідною.

Зважаючи на це орендні ставки для неприбуткових організацій, які функціонують лише на основі добровільних пожертв та міжнародних допомог, мають бути помірними та справедливими.

Враховуючи зазначене, ми не можемо залишитись осторонь та не піти на зустріч вказаних суб'єктам.

Так, відповідно до Додатку 1 до Методики КМУ для громадських об'єднань ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів встановлено ставки 4 % (на площі не більш як 50 кв.м) та 7 % (на частині площі, що перевищує 100 кв.м.).

В свою чергу, відповідно до статті 20 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» органи місцевого самоврядування у межах своєї компетенції надають ветеранським організаціям фінансову підтримку, безплатно надають будинки, приміщення, обладнання та інше майно, необхідне для здійснення їх статутних завдань.

Враховуючи неможливість надання в безоплатне користування нерухомого майна комунальної власності запропоновано зниження орендної ставки – 1 % (на площі не більш як 50 кв.м) та 3 % (на частині площі, що перевищує 100 кв.м.).

Також, Методикою КМУ для реабілітаційних установ для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних центрів встановлено ставку у розмірі 1 % (на площі не більш як 50 кв.м) та 7 % (на частині площі, що перевищує 100 кв.м.).

Відповідно до статті 13 Закону України «Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні» органи місцевого самоврядування повинні надавати допомогу і сприяти громадським об'єднанням осіб з інвалідністю в їх діяльності.

З урахуванням викладеного, Департаментом запропоновано зменшити ставку з 7 % до 3 % (на частині площі, що перевищує 100 кв.м.).

Прошу присутніх долучитись та погодитись з твердженням, що громадські неприбуткові організації вказаної спрямованості здійснюють неоціненний вклад в підтримку соціально вразливих категорій населення, у зв'язку з чим зниження орендних ставок є гостро необхідним кроком.

Окремо зазначено щодо ситуації, що склалась з орендними ставками, встановленими для приватних закладів освіти.

Так, Методикою КМУ передбачено орендні ставки для вказаних закладів від 1 % до 10 % включно.

7. Внесення пропозицій щодо проєкту рішення Одеської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси».

Слухали: Начальника юридичного управління Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Валерія Мікуленка, який додатково повідомив присутніх про те, що в ході підготовки до проведення громадських слухань на адресу Департаменту надійшло звернення Громадської спілки «Асоціація приватних закладів освіти України», скероване на адресу Міністра освіти і науки, згідно з яким повідомлено про непідйомність вказаних ставок для орендарів, застосування яких в подальшому матиме наслідком їх банкрутство.

У зв'язку з чим було запропоновано розглянути питання щодо зниження орендних ставок для приватних закладів освіти до 1 % за участю представника Департаменту освіти та науки Одеської міської ради.

Однак, за результатами опитування присутніх було визначено, що вказаний Департамент не делегував на громадські слухання свого представника.

Враховуючи важливість вирішення вказаного питання начальником юридичного управління Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Валерієм Мікуленком запропоновано знизити орендні ставки для наступних категорій орендарів:

- Приватні заклади освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пунктах 11 та 18 цього додатка), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг – 3 %.

Голосували:

«За» - 22;

«Проти» - 0;

«Утримались» - 0.

Ухвалили: підтримати вказану рекомендацію.

Питання присутніх:

1. Щодо можливості зниження орендних ставок для наступних категорій орендарів:

- Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів;

- Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ;

- Музеї, крім тих, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету;

- Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України «Про соціальні послуги».

Пропозиції (рекомендації) присутніх:

1. Встановити орендні ставки в наступному розмірі:

- Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:

на площі не більш як 100 кв. метрів – 0,01 %

на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів – 1 %

- Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:

на площі не більш як 100 кв. метрів – 0,01 %

на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів – 1 %

- Музеї, крім тих, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету – 1 %;

- Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України «Про соціальні послуги» – 0,01 %.

Голосували:

«За» - 22;

«Проти» - 0;

«Утримались» - 0.

Ухвалили: підтримати вказану рекомендацію.

Відхилено пропозицій (рекомендацій): 0

Прийнято пропозицій (рекомендацій): 2

8. Оголошення підсумків та закриття громадських слухань.

Вирішили:

1. Прийняти рекомендації громадських слухань щодо внесення змін до проекту регуляторного акту в частині зниження орендних ставок для наступних категорій орендарів:

- Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:

на площі не більш як 100 кв. метрів – 0,01 %

на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів – 1 %

- Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:

на площі не більш як 100 кв. метрів – 0,01 %

на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів – 1 %

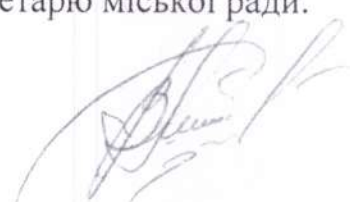
- Музеї, крім тих, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету – 1 %;

- Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України «Про соціальні послуги» – 0,01 %;

- Приватні заклади освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пунктах 11 та 18 цього додатка), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг – 3 %.

2. Рекомендації громадських слухань (додаються) разом з протоколом, матеріалами реєстрації учасників та доповнений проект рішення Одеської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси» протягом 10 робочих днів направити секретарю міської ради.

Голова громадських слухань



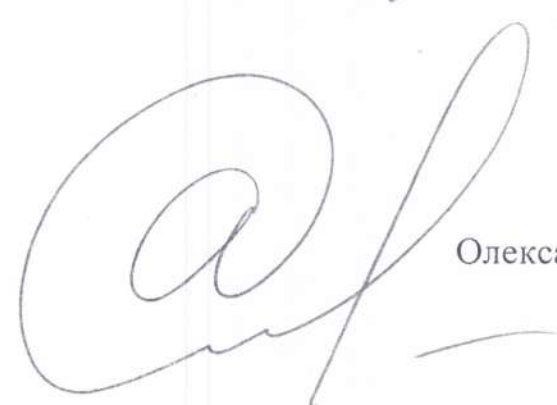
Валерій Мікуленко

Секретар громадських слухань



Оксана Івич

Директор Департаменту
комунальної власності
Одеської міської ради



Олександр Ахмеров

Рекомендації громадських слухань щодо обговорення проєкту рішення Одеської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси»

За результатами громадських слухань, проведених 16 травня 2023 року о 10:00 в приміщенні Департаменту комунальної власності Одеською міською ради, та обговорення доповідей директора Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Олександра Ахмерова та начальника юридичного управління Департаменту комунальної власності Одеської міської ради Валерія Мікуленка учасниками громадських слухань:

ВИРІШЕНО:

1. Внести наступні зміни до обговорюваного проєкту рішення в частині зменшення запропонованих орендних ставок:

- Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:

на площі не більш як 100 кв. метрів – 0,01 %

на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів – 1 %

- Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:

на площі не більш як 100 кв. метрів – 0,01 %

на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів – 1 %

- Музеї, крім тих, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету – 1 %;

- Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України «Про соціальні послуги» – 0,01 %;

- Приватні заклади освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пунктах 11 та 18 цього додатка), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг – 3 %.

Голова громадських слухань

Валерій Мікуленко

Секретар громадських слухань

Оксана Івич

Директор Департаменту
комунальної власності
Одеської міської ради

Олександр Ахмеров