



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ЛЬВІВСЬКІЙ, ЗАКАРПАТСЬКІЙ ТА ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ
Управління забезпечення реалізації повноважень у Волинській області

НАКАЗ

04.02.2021

Луцьк

№ 79

**Про прийняття рішення про
задоволення заяви орендаря
щодо продовження договору
оренди державного майна без
проведення аукціону**

Відповідно до статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03 жовтня 2019 року №157-IX, Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі – Порядок), Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року №786 (далі-Методика), Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820 (далі – Примірний договір), на підставі заяви орендаря - Товариства з обмеженою відповідальністю «ББС»(код ЄДРПОУ 38131435) від 05.01.2021 №5-01, приймаючи до уваги лист балансоутримувача – Волинського підприємства по торгівлі та постачанню від 04.02.2021 №01-26/06

НАКАЗУЮ:

1. Прийняти рішення про задоволення заяви орендаря - Товариства з обмеженою відповідальністю «ББС»(код ЄДРПОУ 38131435) (далі – Орендар) щодо продовження договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 08 травня 2018 року №1216 (далі – Первісний договір) без проведення аукціону на строк 2 роки 11 місяців.

2. Відділу орендних відносин (головному спеціалісту Аліні Кушнірук):

1) підготувати проект договору про внесення змін до Первісного договору шляхом викладення його у новій редакції (далі – Договір оренди у новій редакції) відповідно до Примірного договору;

2) забезпечити інформування Орендаря про необхідність до укладення Договору оренди у новій редакції або в день його укладення внести на

рахунок Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях UA878201720355239001001157855 авансовий внесок з орендної плати та забезпечувальний депозит в розмірах, визначених розділом «Змінювані умови» Договору оренди у новій редакції;

3) передбачити у Договорі оренди у новій редакції:

розмір орендної плати, розрахований відповідно до Методики - **24139,93 грн.**, розрахунок розміру орендної плати додається;

у розділі «Змінювані умови» цільове призначення майна встановлене Первісним договором, а саме: магазин А-2 загальною площею 1158,9 кв.м.- для розміщення торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіо продукції, що призначається для навчальних закладів; склад Б-1 загальною площею 110,6 кв.м.- для розміщення крамниць-складів, магазинів-складів; гараж В-1 загальною площею 239,5 кв.- для розміщення майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів.

4) забезпечити:

протягом трьох робочих днів з дати видання цього наказу занесення його та іншої інформації до Реєстру рішень про продовження договорів оренди державного майна без проведення аукціону;

оприлюднення Договору оренди у новій редакції на офіційному вебсайті Фонду державного майна України протягом трьох робочих днів з моменту його підписання;

оприлюднення в електронній торговій системі (далі – ЕТС) Договору оренди у новій редакції та цього наказу після появи відповідної технічної можливості в ЕТС з урахуванням термінів, передбачених пунктами 131 та 141 Порядку.

3. Цей наказ набирає чинності з дня його занесення до Реєстру рішень про продовження договорів оренди без проведення аукціону, розміщеного на вебсайті Фонду державного майна України.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на в.о. заступника начальника Управління забезпечення реалізації повноважень - начальника відділу орендних відносин Людмилу Сухович.

Заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна України
по Львівській, Закарпатській
та Волинській областях – начальник
Управління забезпечення реалізації
повноважень у Волинській області



Тетяна МАСЛЕЧКО

Додаток до наказу Управління забезпечення реалізації повноважень у Волинській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від «04» лютого 2021 року № 89 «Про прийняття рішення про задоволення заяви орендаря щодо продовження договору оренди без проведення аукціону»

РОЗРАХУНОК ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

Відповідно до частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03 жовтня 2019 року №157-IX (далі - Закон) орендна плата за договором, який може бути продовжений відповідно до частини другої статті 18 Закону, встановлюється на підставі застосування чинної на момент продовження договору орендної ставки до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення орендаря в порядку, визначеному цим Законом та Методикою розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року №786 (далі – Методика), крім випадків, коли розмір такої орендної плати є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується. У такому разі орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується.

Первісний договір було укладено за результатами вивчення попиту з єдиним претендентом.

Остання місячна орендна плата (ОД), встановлена Первісним договором за грудень 2020 року становить **23350,34 грн.**

Ринкова вартість (Вп) об'єкта оренди станом на 30.11.2020 становить **3413636,00** грн. (три мільйони чотириста тринадцять тисяч шістьсот тридцять шість гривень), в тому числі магазин А-2-2798166,00 грн.(два мільйони сімсот дев'яносто вісім тисяч сто шістьдесят шість гривень); склад –Б-1- 194433,00 грн.(сто дев'яносто чотири тисячі чотириста тридцять три гривні); гараж В-1 - 421037,00 грн. (чотириста двадцять одну тисячу тридцять сім гривень).

Цільове призначення об'єкта оренди: магазин А-2 загальною площею 1158,9 кв.м.- для розміщення торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіо продукції, що призначається для навчальних закладів; склад Б-1 загальною площею 110,6 кв.м.- для розміщення крамниць-складів, магазинів-складів; гараж В-1 загальною площею 239,5 кв.- для розміщення майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів.

Орендна ставка за таким цільовим призначенням становить магазин А-2 загальною площею 1158,9 кв.м.-6 %, склад Б-1 загальною площею 110,6 кв.м.-18%, гараж В-1 загальною площею 239,5 кв.- 20%.

Індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати (І д. о.) -відсутній.

Індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати (І м) грудень 2020 становить 1,009.

Відповідно до пунктів 4, 8 та 12 Методики розмір орендної плати за перший місяць оренди (ОП) буде визначатися таким чином:

Визначається розмір річної орендної плати (О пл) за формулою: $O_{пл} = (V_{п} \times C_{ор}) / 100$, де $V_{п}$ - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; $C_{ор}$ - орендна ставка.

$O_{пл} = (2798166,00 \times 6 + 194433,00 \times 18 + 421037,00 \times 20) / 100 = 287095,30$ (грн.)

Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку (О пл. міс.) за такою формулою: $O_{пл. \text{ міс.}} = O_{пл} / 12 \times I_{д.о.} \times I_{м}$, де $I_{д.о.}$ - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

$I_{м}$ - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

$O_{пл. \text{ міс.}} = (287095,30 / 12) \times 1,009 = 24139,93$ (грн.).

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць (грудень 2020 року) на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

Отже, орендна плата за базовий місяць (грудень 2020 року) за Договором оренди у новій редакції становить **24139,93 грн.**