



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

НАКАЗ

30.06.2021

Луцьк

№ 331

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, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 № 630 (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 – фізичної особи-підприємця Захарчук Любові Євгарівни (ідентифікаційний код 1772400020) від 03.06.2021 б/н, приймаючи до уваги довідку балансоутримувача – Відокремленого структурного підрозділу «Рожищенський фаховий коледж Львівського національного університету ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З.Гжицького» від 22.06.2021 №115

НАКАЗУЮ:

1. Прийняти рішення про задоволення заяви орендаря - фізичної особи підприємця Захарчук Любові Євгарівни (ідентифікаційний код 1772400020) (далі – Орендар) щодо продовження договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 14 вересня 2018 року №1240 (далі – Первісний договір) без проведення аукціону на строк 2 роки 364 дні.

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 4 953,07 грн розрахунок розміру орендної плати додається;

у розділі «Змінювані умови» цільове призначення майна встановлене Первісним договором, а саме: 76,2 кв.м для розміщення ветеринарної аптеки, 24,9 кв.м для роздрібної торгівлі непродовольчими товарами (зоотоварами).

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 заступника начальника Управління забезпечення реалізації повноважень - начальника відділу орендних відносин Наталію Патюк.

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 «30» червня 2021 року № 331 «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, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 № 630 (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 квітень 2021 року становить **4179,27 грн.**

Ринкова вартість (Вп) об'єкта оренди станом на 30.04.2021 становить 441000,00 грн (чотириста сорок одна тисяча гривень 00 коп.).

Цільове призначення об'єкта оренди: 76,2 кв.м для розміщення ветеринарної аптеки , 24,9 кв.м для роздрібною торгівлі непродовольчими товарами (зоотоварами)

Орендна ставка за таким цільовим призначенням становить –
76,2 кв.м для розміщення ветеринарної аптеки (ринкова вартість – 332385,76 грн) - 12%,
24,9 кв.м роздрібною торгівля непродовольчими товарами (зоотоварами) (ринкова вартість – 108614,24 грн) - 18%.

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) квітень 2021 становить 1,007.

Відповідно до Методики розмір орендної плати за базовий 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.

$$O_{пл} = ((332385,76 \times 12) + (108614,24 \times 18)) / 100 = (3988629,12 + 1955056,32) / 100 = 59436,85 \text{ грн}$$

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна визначається за формулою: $O_{пл. \text{ міс.}} = O_{пл} / 12$

$$O_{пл. \text{ міс.}} = (59436,85 / 12) = 4 \text{ 953,07 грн}$$

Отже, орендна плата за базовий місяць (квітень 2021 року) за Договором оренди у новій редакції становить **4 953,07 грн**

У разі коли між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання Додаткової угоди до Первісного договору минуло більше ніж один повний календарний місяць, розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.