



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА
УКРАЇНИ ПО ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ ОБЛАСТЯХ

НАКАЗ

22.01.2021

Вінниця

№ 76

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) та на підставі заяви орендаря ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК» (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 23697280) від 21.07.2020 № 50741/65/2020, приймаючи до уваги лист органу управління - Міністерства внутрішніх справ України від 17.08.2020 № 27111/25-2020,

НАКАЗУЮ:

1. Прийняти рішення про задоволення заяви орендаря - ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК» (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 23697280) (далі – Орендар) щодо продовження договору оренди від 26.09.2017 № 1833-НМ нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Регіонального сервісного центру МВС у Вінницькій області – частини нежитлового вбудованого приміщення (№ 2-39 за даними БТІ), площею 7,86 кв.м, на 1-му поверсі адміністративної будівлі з прибудовами (літ.А), за адресою: 21010, м. Вінниця, вул. Ботанічна, 24 (далі – Первісний договір), без проведення аукціону на строк 2 роки 11 місяців.

2. Відділу орендних відносин Управління орендних відносин та оцінки майна:

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 №UA648201720355259001002156369 Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях 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 на рівні 2919,47 грн;

- у розділі «Змінювані умови» цільове призначення майна, встановлене Первісним договором.

000000

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, форма якого розміщена на вебсайті Фонду державного майна України за посиланням:

https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdKCCuLvFltOyJ2JZIEh8kK_meW4dQc1-xwjtxvleJclwfg/viewform;

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

<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSded0BIhhVhOMzA89fiWo3vVOjcf2UfFUTQlXw2eqLacBxONg/viewform>;

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. Відділу фінансово-економічної роботи та бухгалтерського обліку Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях:

1) здійснити перерахування забезпечувального депозиту, що надійшов від Орендаря, в сумі 6000,00 грн., на рахунок Фонду державного майна України за такими реквізитами:

Одержувач: Фонд Державного майна України;

Рахунок: UA348201720355239003002005357;

Банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ;

МФО 820172

Код отримувача (ЄДРПОУ): 00032945;

2) здійснити перерахування авансового внеску в сумі 5838,94 грн., що надійшов від Орендаря, у такому співвідношенні:

50 % - 2919,47 грн., на рахунок Регіонального відділення ФДМУ по Вінницькій та Хмельницькій за такими реквізитами:

Одержувач: Регіональне відділення ФДМУ по Вінницькій та Хмельницькій областях,

Рахунок: UA988201720313251002203156369,

Банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ;

Код отримувача (ЄДРПОУ): 42964094;

50% - 2919,47 грн., на рахунок Управління Державної казначейської служби України у м. Вінниця Вінницькій області за такими реквізитами:

Одержувач: УК у м.Вінниця/отг м.Вінниця/22080200

Рахунок: № UA408999980313080093000002856

Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.)

Код отримувача (ЄДРПОУ): 37979858

Код класифікації доходів бюджету: 22080200.

4. Датою прийняття цього наказу є дата занесення цього наказу до Реєстру рішень про продовження договорів оренди без проведення аукціону, розміщеного на вебсайті Фонду державного майна України.

5. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник
Регіонального відділення



Андрій МАРКЕВИЧ

Додаток

до наказу регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях від 22.01.2021 № 76 «Про прийняття рішення про задоволення заяви орендаря щодо продовження договору оренди державного майна без проведення аукціону»

Розрахунок орендної плати

Відповідно до частини сьомої статті 18 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного і комунального майна», 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, 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 без проведення конкурсу відповідно до частини четвертої статті 9 Закону України від 10 квітня 1992 року № 2269-ХІІ «Про оренду державного або комунального майна».

Остання місячна орендна плата (ОД) за грудень 2020 року, встановлена Первісним договором від 26.09.2017 № 1833-НМ, становить 2701,13 грн.

Ринкова вартість (Вп) об'єкта оренди станом на 31.07.2020 становить 85101,00 грн.

Цільове призначення об'єкта оренди: розміщення фінансової установи (відділення ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК»). Орендна ставка за таким цільовим призначенням становить 40 %.

Індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати (І_{л. о.}) становить 1,02:

липень 2020 р.	серпень 2020 р.	вересень 2020 р.	жовтень 2020 р.	листопад 2020 р.
0,994	0,998	1,005	1,01	1,013

Індекс інфляції за базовий місяць, грудень 2020 року, розрахунку орендної плати (І_{м.}) становить 1,009.

Розмір річної орендної плати (О_{пл.}):

$$O_{пл} = 85101,00 \times 40 / 100 = 34040,40 \text{ (грн.)}$$

Розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку (О_{пл. міс.}):

$$O_{пл. міс} = 34040,40 / 12 \times 1,02 \times 1,009 = 2919,47 \text{ (грн.)}$$

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

Місячна орендна, встановлена Первісним договором становить 2701,13 грн.

Отже, орендна плата за Договором оренди у новій редакції має становити у грудні 2020 року 2919,47 грн.