

Додаток

до наказу регіонального відділення Фонду державного майна України по [назва] від [ДД.ММ.РРРР] № []
«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 Закону¹ орендна плата за договором, який може бути продовжений відповідно до частини другої статті 18 Закону², встановлюється одним із таких способів:

на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується, якщо такий договір було укладено на аукціоні або конкурсі;

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 Методикою³ 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 (*обрати один варіант*):

без проведення конкурсу відповідно до частини четвертої статті 9 Закону України від 10 квітня 1992 року № 2269-ХІІ «Про оренду державного або комунального майна»;

за результатами вивчення попиту з єдиним претендентом;

¹ Тут і далі - Закон України від 03 жовтня 2019 року №157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна».

² Відповідно до частини другої статті 18 Закону без проведення аукціону можуть бути продовжені договори, які:

укладені та продовжуються вперше, за умови, якщо строк оренди за такими договорами становить п'ять років або менше;

укладені без проведення аукціону з установами, організаціями, передбаченими частиною першою статті 15 цього Закону;

укладені без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими частиною другою статті 15 цього Закону відповідно до вимог статті 15 цього Закону, крім випадків, передбачених абзацами одинадцятим та дванадцятим частини другої статті 15 цього Закону;

укладені з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, додатковий перелік яких може бути визначений представницькими органами місцевого самоврядування згідно із законодавством.

³ Методика розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року №786.

з єдиним претендентом внаслідок того, що оголошений конкурс не відбувся через те, що заява лише одного претендента відповідала умовам конкурсу;

за результатами проведення конкурсу;

Остання місячна орендна плата (ОД), встановлена Первісним договором становить [вказати суму] грн.

Якщо вище вибрано – за результатами проведення конкурсу, то написати таке:

«Отже, місячна орендна плата (ОД) за Договором оренди у новій редакції має становити [вказати суму] грн».

Якщо орендна плата встановлена НЕ за результатами проведення конкурсу, то написати таке:

«Ринкова вартість (Вп) об'єкта оренди станом на [ДД.ММ.РРРР] становить [вказати суму] грн.

Цільове призначення об'єкта оренди: [вказати цільове призначення]. Орендна ставка за таким цільовим призначенням становить [вказати орендну ставку] %.

Індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати (І_{д.о.})⁴ становить [вказати індекс за період].

Індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати (І_м) [вказати індекс за базовий місяць].

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:

$$O_{пл} = \frac{B_{п} \times C_{ор}}{100},$$

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; Сор - орендна ставка.

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:

$$O_{пл. міс.} = \frac{O_{пл}}{12} \times I_{д.о.} \times I_{м},$$

⁴ Базовий місяць розрахунку орендної плати - останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди

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.

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.

[У формулі вказуються відповідні числові значення.]

У разі якщо було обрано декілька цільових призначень, то розмір орендної плати розраховується пропорційно в залежності від площі, яку займає кожен з видів цільового призначення].

Отже, орендна плата за Договором оренди у новій редакції має становити [вказати суму, яка більша – **ОД** або **ОП**] грн».