



МІНІСТЕРСТВО ЕНЕРГЕТИКИ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«УПРАВЛІННЯ ВІДОМЧОЇ ВОЄНІЗОВАНОЇ ОХОРОНИ»
(ДП «УПРАВЛІННЯ ВОХОР»)

вул. Кирилівська, 85, м. Київ, 04080, тел.(факс): 044-233-66-90, e-mail: vohor_ua@ukr.net
IBAN: UA873808050000000026008465407 в ПАТ «Райффайзен Банк Аваль» м. Києва
МФО 380805, ЄДРПОУ 02072239

11.11.2021р № 01-45/02-1444

Фонд державного майна України

**Регіональне відділення Фонду
державного майна України по місту
Києву**

Державне підприємство “Управління відомчої воєнізованої охорони” (далі - ДП “Управління ВОХОР”) засноване на державній власності, створене Міністерством енергетики та вугільної промисловості України для охорони особливо важливих об’єктів паливно-енергетичного комплексу, антитерористичного та протидиверсійного захисту цих об’єктів, діє згідно із Статутом та Ліцензії МВС України від 07.02.2011 АГ № 505355 на здійснення господарської діяльності, пов’язаної із наданням послуг охорони власності та громадян.

ДП “Управління ВОХОР” відповідно до наказу ДПС від 25.09.2020 № 520 “Про затвердження Реєстру ВПП на 2021 рік” віднесено до великих платників податків на 2021 рік.

ДП “Управління ВОХОР” з 2018 року розміщується за адресою: м. Київ, вул. Кирилівська, 85, згідно укладеного договору оренди від 29 жовтня 2018 року № 44/4-54 з Державним підприємством зовнішньоекономічної діяльності “Укрінтеренерго”, яке є державним унітарним комерційним підприємством, заснованим на державній власності згідно з наказом Міністерства енергетики та електрифікації України від 15.01.1993 року № 03, та належить до сфери управління Міністерства економіки України (далі - ДПЗД “Укрінтеренерго”).

Згідно із зазначеним договором ДП “Управління ВОХОР” за вказаною адресою орендує приміщення на 6 поверсі (158,9 кв.м.) будівлі виробничо-лабораторного корпусу (Літ. «А»), що належить до державної власності (далі – будівля). Договір укладено згідно вимог чинного законодавства на 2 роки 11 місяців.

Оплата орендної плати за договором здійснюється у розмірі: 30 відсотків - Регіональному відділенню Фонду державного майна України по м. Києву та 70 відсотків - ДПЗД "Укрінтеренерго".

Також 18.10.2019 ДП "Управління ВОХОР" укладено з Регіональним відділенням Фонду державного майна України по м. Києву договір оренди № 8566 приміщень на 7 поверсі у цій самій будівлі. Оплата за договором здійснюється у розмірі: 70 відсотків - Регіональному відділенню Фонду державного майна України по м. Києву та 30 відсотків - балансоутримувачу: ДПЗД "Укрінтеренерго".

У зв'язку із закінченням договору оренди приміщень на 6 поверсі будівлі, ДП "Управління ВОХОР" звернувся до ДПЗД "Укрінтеренерго" з листом продовжити дію договору оренди.

Відповідно до частини 3 статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 (далі Закону № 157-IX), договори оренди можуть бути продовжені на той самий строк, на який вони були укладені, на підставі заяви орендаря про продовження договору, поданої орендодавцю не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

Також, виходячи з норм частини 6 статті 6 Закону № 157-IX, рішення про передачу майна в оренду погоджується з уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач.

Міністерство економіки України, до сфери управління якого відноситься ДПЗД "Укрінтеренерго", погодило висновок про вартість нежитлових приміщень загальною площею 158,9 м² будівлі та продовження строку дію договору оренди цих приміщень на 2 роки 11 місяців (копія листів додається).

Однак, ДПЗД "Укрінтеренерго" не продовжує термін дії договору оренди, посилаючись на заперечення Центрального міжрегіонального управління ДПС по роботі з великими платниками податків (лист № 82228/6/31-00-13-00 від 20.10.2021), як контролюючого органу за майном, що перебуває у податковій заставі.

Разом з тим, приміщення на 6 поверсі будівлі згідно з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно передані у податкову заставу у червні 2020 році - через 1,5 року після укладення договору оренди. Тобто на момент включення у податкову заставу приміщення перебували в користуванні ДП "Управління ВОХОР", продовження оренди приміщень не є новим відчуженням, не міняє статусу майна, яке існувало на момент податкової застави.

Слід зазначити, що ДП "Управління ВОХОР" для забезпечення орендних відносин:

- не порушував умови договору оренди, не допускав прострочення сплати орендної плати, здійснив страхування об'єкта оренди та своєчасно сплачував страхові платежі;

- оплатив і отримав звіт про незалежну оцінку нежитлових приміщень;
- за погодженням з балансоутримувачем здійснив ремонт приміщень.

Крім того, повідомляємо, що ДП "Управління ВОХОР" проводить діяльність, пов'язану з державною таємницею згідно із спеціальним дозволом ГУ СБУ у м. Києві та Київській області. За погодженням з балансоутримувачем у

орендованому приміщенні на 6 поверсі будівлі обладнано режимно-секретний орган.

Відповідно до пункту 29 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483, не можуть використовуватися за будь-яким цільовим призначенням об'єкти оренди, щодо яких укладено договір оренди до набрання чинності Законом та відповідно до якого встановлено обов'язок орендаря використовувати майно за визначеним цільовим призначенням.

Також, необхідно зазначити, що питання продовження оренди приміщень на 6 поверсі будівлі пов'язане з конструктивними особливостями 6 і 7 поверхів будівлі, оскільки 6 поверх є прохідним до 7 поверху (7 поверх не має окремого входу, тільки через 6 поверх). Не продовження договору оренди 6 поверху будівлі в подальшому унеможливило використання 7 поверху згідно договору оренди з Регіональним Фондом державного майна України в м. Києві, та одночасно робить неможливим використання приміщень 6 поверху іншими орендарями.

Згідно із статтею 4 Закону України "Про Фонд державного майна" до основних завдань Фонду державного майна України належать реалізація державної політики у сфері приватизації, оренди, використання та відчуження державного майна, а також у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.

Враховуючи викладене, та з метою збереження належного функціонування Державного підприємства "Управління відомчої воєнізованої охорони" Міністерства енергетики України з охорони особливо важливих об'єктів паливно-енергетичного комплексу України просимо посприяти продовженню оренди приміщень на 6 поверсі будівлі, що належать до державної власності, перебувають на балансі ДПЗД "Укрінтеренерго" і в яких на даний час розміщується ДП "Управління ВОХОП".

Дякуємо за співпрацю та розуміння.

Додаток: на 2 арк.

З повагою,

В.о. генерального директора



Ігор МОРЕНЕЦЬ



Сам одор

МІНІСТЕРСТВО ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ
(Мінекономіки)

вул. М. Грушевського 12/2, м. Київ, 01008, тел. (044)200-47-53, факс (044)253-63-71
E-mail: meconomy@me.gov.ua, http://www.me.gov.ua, код ЄДРПОУ 37508596

Державне підприємство
зовнішньоекономічної діяльності
«Укрінтеренерго»

вул. Кирилівська, 85, місто Київ, 04080

Про продовження строку дії
договору оренди

Міністерство економіки України у відповідь на листи державного підприємства зовнішньоекономічної діяльності «Укрінтеренерго» (далі – Підприємство) від 31.05.2021 № 44/02-812 та від 01.07.2021 № 44/02-892 щодо продовження дії договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 29.10.2018 № 44/4-54 – нерухоме майно загальною площею 158,9 кв. м, що обліковується на балансі Підприємства та розташоване за адресою: вулиця Кирилівська, 85, місто Київ (далі – майно), та від 17.08.2021 № 44/02-1006 стосовно затвердження висновку про вартість цього майна повідомляє.

Мінекономіки не заперечує щодо продовження дії договору оренди від 29.10.2018 № 44/4-54 на строк 2 роки 11 місяців за умови обов'язкового включення до нього положень щодо:

- заборони приватизації майна, переданого в оренду;
- заборони суборенди майна, переданого в оренду;
- заборони надання згоди на поліпшення майна, переданого в оренду, без попереднього погодження таких поліпшень з уповноваженим органом управління.

Ураховуючи позитивну рецензію на «Звіт про незалежну оцінку вартості нежитлових приміщень загальною площею 158,9 кв. м, розташованих за адресою: м. Київ, вул. Кирилівська, 85», який виконаний суб'єктом оціночної діяльності товариством з обмеженою відповідальністю «Укрспецексперт», відповідно до абзацу четвертого пункту 19 Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629, надаємо затверджений висновок про вартість державного нерухомого майна – нежитлових приміщень загальною площею 158,9 кв. м, розташованих за адресою: м. Київ, вул. Кирилівська, 85.

*29 вер
ст 10 2024*



ДОКУМЕНТ СЕД Мінекономіки АСКОД
Сертифікат 58E2D9E7F900307B040000022453200D4B09500
Підписувач Галабудська Тетяна Миколаївна
Дійсний з 11.06.2021 0:00:00 по 10.06.2023 23:59:59



Зауважуємо, що розрахунок орендної плати за базовий місяць має бути погоджений органом приватизації відповідно до Порядку погодження Фондом державного майна України, його регіональними відділеннями та представництвами розміру плати за оренду державного майна, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 01.04.2011 № 502, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 16.06.2011 за № 714/19452.

Також звертаємо увагу, що відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендна плата за договором 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.

Після підписання додаткової угоди про продовження договору оренди, вказаного державного майна, в місячний термін просимо надати до Мінекономіки завірену належним чином його копію.

Додаток:

- висновок про вартість на 1 арк. в 3 прим.

Державний секретар
Міністерства економіки
України



Тетяна ГАЛАБУДСЬКА

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Державний секретар
Штаттератив експертів
України
Юлія Тарасюк
«30» вересня 2021 р.

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ

нежитлових приміщень,
загальною площею 158,9 м², розташованих за адресою:
м. Київ, вул. Кирилівська, 85.

Суб'єкт оціночної діяльності – Товариство з обмеженою відповідальністю «УКРСПЕЦЕКСПЕРТ», що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності від 17 лютого 2020 року №110/20 (за напрямками: оцінка об'єктів у матеріальній формі; оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі на об'єкти інтелектуальної власності; оцінка земельних ділянок) (далі – Виконавець), та на підставі Договору від 10 серпня 2021 року № НВП/КПК/08-21 на проведення незалежної оцінки, укладеного з ДПЗД "Укрінтеренерго" (Замовник) та ДП "Управління відомчої воєнізованої охорони" (Платник), здійснив незалежну оцінку вартості нежитлових приміщень, загальною площею 158,9 м², розташованих за адресою: м. Київ, вул. Кирилівська, 85. (Об'єкт оцінки).

Оцінку здійснено з метою визначення ринкової вартості Об'єкта оцінки для цілей оренди.

Оцінку виконано із застосуванням порівняльного та дохідного методичних підходів до оцінки.

Ринкова вартість нежитлових приміщень, загальною площею 158,9 м², розташованих за адресою: м. Київ, вул. Кирилівська, 85 станом на 31 липня 2021 року, без урахування ПДВ, становить:

3 277 000,00 (Три мільйони двісті сімдесят сім тисяч гривень 00 копійок)

Висновок дійсний на протязі 6 (шести) місяців від дати оцінки.

Незалежний оцінювач

О.А. Ромецький
(Свідчення про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 08.08.2013 р. №10206)

«УКРСПЕЦ-
ЕКСПЕРТ»

Ідентифікаційний
№ 31302741

Директор ТОВ «УКРСПЕЦЕКСПЕРТ»

О.А. Ромецький

