



БАШТАНСЬКА МІСЬКА РАДА
БАШТАНСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

від 27 вересня 2021 року № 3 XV позачергова сесія восьмого скликання
Баштанка

Про прийняття рішення про задоволення заяви орендаря щодо збільшення площі орендованого майна та строку оренди

Відповідно до статей 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частин четвертої та шостої статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі – Порядок), постанови Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна», рішення Баштанської міської ради від 27.09.2021 р. № 2 «Про затвердження додаткового переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню на території Баштанської міської ради», на підставі заяви орендаря – Комунального некомерційного підприємства «Центр надання первинної медико-санітарної допомоги» Баштанської міської ради Миколаївської області (ЄДРПОУ 38313781) від 21.09.2021 р. № 14199 щодо внесення змін до договору оренди нерухомого майна в частині зміни площі орендованого майна та збільшення строку дії договору оренди від 03 березня 2021 року № 21, Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15 липня 2021 року № 265925611, з метою приведення договору у відповідність до вимог чинного законодавства, враховуючи висновки постійних комісій міської ради, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Прийняти рішення про задоволення заяви орендаря - Комунального некомерційного підприємства «Центр надання первинної медико-санітарної допомоги» Баштанської міської ради Миколаївської області щодо внесення змін до договору оренди нерухомого майна від 03 березня 2021 року № 21:

1) в частині збільшення площі орендованого майна, шляхом приєднання до об'єкта оренди додаткового приміщення площею 102 м.кв. та встановити, що загальна площа орендованого майна з урахуванням приєднаного становитиме 669,9 м.кв.

2) в частині збільшення строку дії Договору до п'яти років з метою приведення його у відповідність із визначеним Законом мінімальним строком, передбачивши, що Договір діє до 02 березня 2026 року.

2. Відділу з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, будівництва, розвитку інфраструктури та комунальної власності спільно з юридичним відділом підготувати проект додаткової угоди про внесення змін до договору шляхом викладення його у новій редакції відповідно до Примірного договору.

3. Оприлюднити в електронній торговій системі Додаткову угоду про внесення змін до договору оренди у новій редакції з урахуванням термінів, передбачених пунктом 131 Порядку.

Міський голова

Олександр БЕРЕГОВИЙ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Баштанської міської ради
Про прийняття рішення про задоволення заяви орендаря щодо збільшення площі орендованого майна та строку оренди

1. Обґрунтування необхідності підготовки рішення

Основною метою підготовки проекту рішення є розгляд заяви поданої Комунальним некомерційним підприємством «Центр надання первинної медико-санітарної допомоги» Баштанської міської ради Миколаївської області (ЄДРПОУ 38313781) через електронну торгову систему від 21.09.2021 р. №14199, ідентифікатор заяви RGLR001-UA-20210921-68735 щодо внесення змін до договору оренди нерухомого майна в частині зміни площі орендованого майна та збільшення строку дії договору оренди від 03 березня 2021 року № 21.

Інформація про діючий договір оренди:

Балансоутримувач:	КНП «Баштанська багатoproфільна лікарня» Баштанської районної ради Миколаївської області (код в ЄДРПОУ 01998354)
Орендодавець:	КНП «Баштанська багатoproфільна лікарня» Баштанської районної ради Миколаївської області (код в ЄДРПОУ 01998354)
Чинний орендар:	КНП «Центр надання первинної медико-санітарної допомоги» Баштанської міської ради Миколаївської області (ЄДРПОУ 38313781)
Об'єкт оренди:	Нежитлові приміщення на третьому поверсі триповерхової будівлі, площею 549,8 м.кв., гараж, площею 18,1 м.кв.
Місцезнаходження об'єкта оренди:	вулиця Ювілейна, 3, місто Баштанка Баштанського району Миколаївської області, 56101
Дата та номер договору:	03 березня 2021 року № 21
Дата передачі в оренду за актом приймання-передачі:	03 березня 2021 року
Термін дії договору:	3 01 січня 2021 року до 31 грудня 2021 року
Орендна плата:	1 грн. в рік

Відповідно до частин четвертої та шостої статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та пунктів 122-135 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 дозволяється внесення змін до договору оренди з метою збільшення строку дії договору оренди якщо договір був укладений на строк, що становить менш як п'ять років, та з моменту укладення не продовжувався, і заява орендаря стосується збільшення строку оренди з метою приведення його у відповідність

із визначеним Законом мінімальним строком. У даному випадку Первісний договір не продовжувався та був укладений терміном на 1 рік.

Заява орендаря підлягає задоволенню, якщо право власності на об'єкт оренди зареєстровано за територіальною громадою у державному реєстрі речових прав станом на дату заяви орендаря або станом на дату закінчення строку, на який був укладений договір. Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15 липня 2021 року № 265925611 право власності на даний об'єкт зареєстровано за територіальною громадою Баштанської міської ради.

Згідно з пунктом 123 Порядку дозволяється вносити зміни у договір оренди в частині зміни площі, якщо:

зміна площі здійснюється у зв'язку з уточненням площі за наслідками технічної інвентаризації приміщення. При цьому різниця між зміненою площею приміщення і площею приміщення, передбаченою первісним договором, протягом усього строку дії договору становить не більше 50 кв. метрів та не перевищує 10 відсотків площі приміщення, передбаченої первісним договором;

зміна площі відбувається внаслідок відмови орендаря від частини орендованого приміщення за умови, що частина приміщення, від якої орендар відмовляється, може бути самостійним об'єктом оренди, що має окремий вхід і може користуватися попитом, та бути переданим в оренду іншим особам. У такому разі орендодавець одночасно звертається до балансоутримувача із заявою про включення до Переліку першого типу частини приміщення, від якої відмовився орендар;

зміна площі відбувається шляхом приєднання до об'єкта оренди додаткового приміщення, яке не має окремого входу і доступ до якого неможливий без доступу до об'єкта оренди, за умови, що площа такого приміщення не перевищує 100 відсотків площі об'єкта оренди і що таке приєднання відбувається лише один раз протягом строку дії договору;

зміна площі відбулася внаслідок здійснення робіт із збереження занедбаної пам'ятки у порядку, визначеному пунктами 183-191 Порядку.

У даному випадку збільшення площі відбуватиметься шляхом приєднання до об'єкта оренди додаткового приміщення, яке не має окремого входу і доступ до якого неможливий без доступу до об'єкта оренди, враховуючи, що площа такого приміщення не перевищує 100 відсотків площі об'єкта оренди і що таке приєднання відбувається лише один раз протягом строку дії договору.

Таким чином, наявні всі підстави для задоволення заяви орендаря.

Відповідно до пункту 2 статті 4 Закону балансоутримувачі можуть бути орендодавцями нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача. Враховуючи, що площа орендованого майна становить 549,8 м.кв. орендодавцем виступатиме власник - Баштанська міська рада.

Відповідно до пункту 130 Порядку Орендодавець протягом десяти робочих днів приймає рішення про задоволення заяви орендаря.

Таким чином, Баштанська міська рада, як орендодавець вказаного майна повинна прийняти рішення про задоволення заяви орендаря.

2. Мета і завдання підготовки проекту рішення

Метою підготовки проекту є прийняття рішення орендодавця про задоволення заяви орендаря щодо внесення змін до діючого договору оренди.

3. Враховуючи вищевикладене пропонується прийняти рішення про задоволення заяви орендаря - Комунального некомерційного підприємства «Центр надання первинної медико-санітарної допомоги» Баштанської міської ради Миколаївської області щодо внесення змін до договору оренди нерухомого майна від 03 березня 2021 року № 21:

1) в частині збільшення площі орендованого майна, шляхом приєднання до об'єкта оренди додаткового приміщення площею 102 м.кв. та встановити, що загальна площа орендованого майна з урахуванням приєднаного становитиме 669,9 м.кв.

2) в частині збільшення строку дії Договору до п'яти років з метою приведення його у відповідність із визначеним Законом мінімальним строком, передбачивши, що Договір діє до 02 березня 2026 року.

3. Стан нормативно-правової бази у сфері правового регулювання

Правовими підставами розроблення проекту рішення є Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі – Порядок), постанови Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна».

4. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків затвердження рішення

Прийняття даного проекту рішення не несе соціально-економічних та інших наслідків.

Начальник відділу з питань
життєво-комунального господарства,
благоустрою, будівництва, розвитку
інфраструктури та комунальної власності

Юрій ВЕЛИКОРОД