

ЗАТВЕРДЖУЮ

Голова Комісії з розгляду питань
стосовно розпорядження майном -
заступник Міністра інфраструктури
України

Н.О. Казначеева

« 18 » липня 2017 року

ПРОТОКОЛ № 24/17

засідання Комісії з розгляду питань стосовно розпорядження майном
від 20 червня 2017 року

На засіданні присутні члени Комісії:

Головувала:

Заступник Міністра інфраструктури України

Казначеева Н. О.

Директор Департаменту реформування та
функціонування морського та річкового транспорту

Басюк О. Г.

Заступник начальника Управління безпеки на
транспорті та технічного регулювання

Варшава М. М.

Начальник Відділу бухгалтерського обліку та
звітності, бюджетного фінансування – головний
бухгалтер

Данилов О. О.

Заступник директора Департаменту управління
об'єктами державної власності – начальник відділу
договірної роботи та орендних відносин

Дуднік Л. О.

Заступник директора Юридичного департаменту –
начальник відділу представництва інтересів у
судових органах

Коренчук О. М.

Заступник директора Департаменту стратегічного
розвитку дорожнього ринку та автомобільних
перевезень

Кубальська-Колтунович С. С.

Начальник Управління економічного розвитку та
фінансів

Садловська І. П.

Директор Департаменту державної політики у галузі
залізничного транспорту

Федоренко О. Г.



№105/16/30-17 від 18.07.2017

Секретар Комісії:
 головний спеціаліст відділу
 відносин власності Департаменту управління
 об'єктами державної власності

Шалієвський Д. А.

У засіданні також взяли участь:

Берестовський І.В. – начальник відділу запобігання та виявлення корупції
 Управління з питань запобігання корупції, внутрішніх розслідувань та державного
 фінансового моніторингу;

Рибак Л.В. – головний спеціаліст відділу корпоративного управління Департаменту
 управління об'єктами державної власності;

Рудяченко О.О. – головний спеціаліст відділу договірної роботи та орендних
 відносин Департаменту управління об'єктами державної власності;

Діденко Р. І. – провідний консультант СУП ДП «Ізмаїльський МТП»;

Кравцов Л.В. – начальник сектора майнової роботи юридичної служби ДП
 «АМПУ»;

Хижняк П.О. – провідний інженер сектора майнової роботи юридичної служби ДП
 «АМПУ»;

Тихонова Ю.О. – в.о. начальника договірної відділу ДП «Одеський МТП»;

Мітченко С.К. – в.о. заступника директора з організаційно-правових та майнових
 питань ДП «Миколаївський МТП»;

Биков І.В. – директор представництва ДП «Маріупольський МТП» в м. Києві;

Шелудченко Д.В. та Редванський О.В. – представники ТОВ «ЕКОНОВАТІКА»;

Колодяжний Д.П. – представник ТОВ «Бруклін-Київ»;

Бігдан О.В., Копійка О.О., – представники ТОВ «МИКПРОМТРАНС»;

Мішель Смітт – представник посольства США в Україні.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Про передачу в оренду державного нерухомого майна, яке знаходиться на
 балансі підприємств морського транспорту.

По питанню 1 порядку денного:

1) СЛУХАЛИ:

Казначееву Н.О. – заступника Міністра інфраструктури України, яка доповіла
 щодо питання, зазначеного у пункті 1 Таблиці.

Діденка Р.І. – провідного консультанта СУП ДП «Ізмаїльський МТП», який доповів
 щодо доцільності укладення договору оренди державного нерухомого майна, зазначеного
 у пункті 1 Таблиці.

Шелудченка Д.В. – представника ТОВ «ЕКОНОВАТІКА», який доповів щодо
 доцільності укладення договору оренди державного нерухомого майна, зазначеного у
 пункті 1 Таблиці, а саме:

- надав обґрунтування щодо укладання договору оренди терміном на 15 років;
- презентував фінансову модель окупності будівництва гідротехнічної споруди в
 порту протягом 7 років;
- надав позицію товариства щодо вкладення інвестицій в інфраструктуру порту
 протягом перших 3-х років у розмірі 7 млн. грн.;

- проінформував щодо необхідності підтримання об'єкта оренди в належному стані у зв'язку із перевалюванням об'ємів вантажів через нього іншими суб'єктами господарювання.;

Басюка О. Г. – директора Департаменту реформування та функціонування морського та річкового транспорту, який підтримав позицію щодо доцільності передачі в оренду державного нерухомого майна, зазначеного у пункті 1 Таблиці.

Казначееву Н.О. – заступника Міністра інфраструктури України, яка висловила свою позицію щодо необхідності працевлаштування орендарем працівників ДП «Ізмаїльський МТП»

Шелудченка Д.В. – представника ТОВ «ЕКОНОВАТІКА», який відзначив, що товариство готове працевлаштувати кваліфікованих працівників ДП «Ізмаїльський МТП».

Казначееву Н.О. – заступника Міністра інфраструктури України, яка висловила свою позицію щодо підтримки проекту товариства за умов надання комерційних документів та включення до договору оренди таких умов:

- створення орендарем 15 робочих місць для діючих працівників порту на умовах, не гірших за ті, що закріплено в колективному договорі балансоутримувача.

- здійснення орендарем інвестицій в об'єкт оренди на умовах невід'ємних поліпшень, без права на компенсацію з боку держави та/або балансоутримувача, у розмірі не менше ніж 7 млн. грн. протягом перших трьох років терміну оренди.

- забезпечення орендарем перевантаження вантажів в обсязі не менше ніж 120 тис. тонн/рік.

2) СЛУХАЛИ:

Казначееву Н.О. – заступника Міністра інфраструктури України, яка доповіла щодо питань, зазначених у пунктах 2 - 4 Таблиці.

Хижняка П.О. – провідного інженера сектора майнової роботи юридичної служби ДП «АМПУ», який доповів щодо доцільності укладення договорів оренди державного нерухомого майна, зазначеного у пунктах 2 - 4 Таблиці, терміном на 2 роки 11 місяців.

3) СЛУХАЛИ:

Казначееву Н.О. – заступника Міністра інфраструктури України, яка доповіла щодо питання, зазначеного у пункті 5 Таблиці.

Тихонову Ю.О. – в. о. начальника договірної відділу ДП «Одеський МТП», яка доповіла щодо доцільності укладення договору оренди державного нерухомого майна, зазначеного у пункті 5 Таблиці, терміном на 2 роки 11 місяців, та зауважила що з ТОВ «Новотех-Термінал» вже укладено договір оренди державного нерухомого майна, що перебуває на балансі ДП «Одеський МТП».

Казначееву Н.О. – заступника Міністра інфраструктури України, яка висловила свою позицію щодо перенесення зазначеного питання на чергове засідання Комісії та необхідності запросити представників ТОВ «Новотех-Термінал» для врахування позиції потенційного орендаря.

4) СЛУХАЛИ:

Казначееву Н.О. – заступника Міністра інфраструктури України, яка доповіла щодо питання, зазначеного у пункті 6 Таблиці.

Тихонову Ю.О. – в.о. начальника договірної ділянки ДП «Одеський МТП», яка доповіла щодо доцільності здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного нерухомого майна, зазначеного у пункті 6 Таблиці. Також було зауважено, що однією із умов діючого договору є те, що при розірванні такого договору всі невід'ємні поліпшення, здійснені орендарем, компенсуються ДП "Одеський МТП".

Хижняка П.О. – провідного інженера сектора майнової роботи юридичної служби ДП «АМПУ», який підтримав позицію ДП "Одеський МТП" щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна за умови внесення змін до договору оренди.

Колодяжного Д.П. – представника ТОВ «Бруклін-Київ», який доповів щодо доцільності здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного нерухомого майна, зазначеного у пункті 6 Таблиці, а саме: проектом передбачено ремонт, укладення нового покриття тих частин ділянок, які межують з основною територією та задіяні у процесі перевалки вантажів.

Казначееву Н.О. – заступника Міністра інфраструктури України, яка зауважила щодо доцільності розгляду невід'ємних поліпшень за таких умов:

- невід'ємні поліпшення державного нерухомого майна будуть здійснюватися за рахунок коштів орендаря без права на компенсацію та зарахування їх вартості в рахунок орендної плати з боку держави та/або балансоутримувача;

- неможливість здійснення поліпшень, які можуть призвести до створення нової речі, і відповідно може призвести до права власності на створену річ.

Дуднік Л.О. – заступника директора Департаменту управління об'єктами державної власності – начальника ділянки договірної роботи та орендних відносин, яка звернула увагу на те, що до діючого договору оренди необхідно внести зміни у разі відсутності в договорі наступних умов:

- повної відповідності договору оренди державного нерухомого майна Типовому договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності, затвердженому наказом Фонду державного майна від 23.08.2000 № 1774, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 21.12.2000 за № 931/5152.

- включення до договору оренди державного нерухомого майна таких пунктів:

- 1) заборона суборенди, приватизації та переходу права власності на орендоване майно до третіх осіб;

- 2) зобов'язання орендаря:

протягом місяця підписати з орендодавцем за участю балансоутримувача акт приймання-передачі. У разі затримки підписання акта приймання-передачі більше ніж на місяць з моменту підписання договору оренди, орендар сплачує штраф у розмірі, що дорівнює розміру подвійної орендної ставки за кожен прострочений місяць з дати підписання договору оренди згідно з розрахунком плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна, що є невід'ємною частиною договору оренди. Невиконання цієї умови є підставою для розірвання договору оренди;

укласти протягом 15 робочих днів після підписання договору оренди з балансоутримувачем договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг орендарю, відшкодування податку на землю;

- 3) балансоутримувач має право вимагати розірвання договору оренди за умови, якщо орендар:

- не забезпечив ефективне використання майна;
- користується майном не за призначенням;
- передав орендоване майно у користування іншій особі;
- не сплачує або несвоєчасно сплачує орендну плату;
- не застрахував орендоване майно;
- не приступив до проведення капітального ремонту орендованого майна, якщо такий обов'язок на нього покладено;

- недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження майна;
- перешкоджає у проведенні перевірки використання, збереження майна;
- не підписує акт приймання-передачі;

4) у разі проведення орендарем заміни, реконструкції, розширення, технічного переозброєння орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості, це не розглядається як дозвіл на здійснення невід'ємних поліпшень та не тягне за собою зобов'язання щодо компенсації таких поліпшень;

5) зміни до умов договору оренди допускаються за взаємної згоди сторін, балансоутримувача та органу, уповноваженого управляти державним майном;

6) продовження строку дії договору оренди здійснюється за умови наявності дозволу органу уповноваженого управляти державним майном, який надається на запит орендодавця;

7) у випадку припинення або розірвання договору поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю орендаря, а невідокремлювані поліпшення, здійснені як за згодою так і без згоди орендодавця і балансоутримувача, уповноваженого органу управління, є державною власністю і компенсації не підлягають;

8) неможливість здійснення поліпшень, які можуть призвести до створення нової речі, і відповідно може призвести до права власності на створену річ.

- вказане майно не заборонене до оренди законами України, не задіяне у процесі основного виробництва і його оренда не порушить цілісності майнового комплексу підприємства.

Казначейву Н.О. – заступника Міністра інфраструктури України, яка запропонувала внести на розгляд Комісії зазначене питання та врахувати пропозиції членів Комісії.

Казначейву Н.О. – заступника Міністра інфраструктури України, яка наголосила на необхідності участі представників потенційного орендаря при розгляді питань, визначених у пунктах 7 та 8 Таблиці.

Копійку О.О. – представника ТОВ «МИКПРОМТРАНС», яка доповіла щодо доцільності укладення договору оренди державного нерухомого майна, визначеного у пункті 9 Таблиці, терміном на 10 років.

Басюка О. Г. – директора Департаменту реформування та функціонування морського та річкового транспорту, який зауважив, що з огляду на відсутність затвердженого плану розвитку ДП «Миколаївський МТП», доцільно розглянути це питання згідно затвердженого плану розвитку ДП «АМПУ».

Казначейву Н.О. – заступника Міністра інфраструктури України, яка зауважила підтримати пропозицію членів Комісії та врахувати зазначене при прийнятті рішення.

Бикова І.В. – директора представництва ДП «Маріупольський МТП» в м. Києві, який доповів щодо питання, визначеного у пункті 10 Таблиці.

Таблиця

№ п/п	Балансоутримувач нерухомого державного майна	Потенційний орендар	Адреса об'єкта оренди	Характеристика об'єкту оренди	Площа об'єкта оренди м2	Мета використання (орендна ставка, %)	Пропозиції щодо терміну дії договору оренди	Висновки балансоутримувача	Реєстрація звернення в МІУ №, дата
1	2	3	4	5	6	9	10	11	12
1	ДП "Ізмаїльський морський торговельний порт"	ТОВ "ЕКОНОВАТІКА"	Одеська обл., Ізмаїльський район, с/рада Старонекрасівська, комплекс будівель та споруд №2	прилегла територія до ковшу 85 км р. Дунай, комплекс будівель та споруд № 2: загальна площа будівель та споруд (кв.м); об'єм швартових пристроїв та обвалування ділянки (куб.м)	9551,9 603,0	здійснення організації діяльності ділянки перевантаження енергоносіїв (15%)	укладення на 15 років	06-11/31/2 19.01.2017	4056/0/7-17 02.02.2017
2	ДП "Адміністрація морських портів України" Адміністрація Одеського морського порту	Головне управління Держпродспоживслужби в Одеській області	м. Одеса, пл. Митна, 1/2	нежитлове приміщення будівлі МорТек	34,40	розміщення бюджетної установи	укладення до 3-х років - РВ ФДМУ; на 2 роки 11 місяців - ДП "АМПУ"	2418 21.04.2017	1118/0/7-17 03.04.2017
3	Одеська філія ДП "Адміністрація морських портів України"	ТОВ "ЛАМАН ШИПІНГ"	м. Одеса, вул. Андрієвського, буд. 2	нежитлове приміщення в Адміністративному корпусі "А"	32,80	розміщення офісу (18%)	укладення до 3-х років - РВ ФДМУ; на 2 роки 11 місяців - ДП "АМПУ"	1805 23.03.2017	15401/0/7-17 10.05.2017
4	Миколаївська філія ДП "АМПУ" (Адміністрація Миколаївського морського порту)	ПП "ПАВОГРУП"	м. Миколаїв, вул. Заводська, 23/2	нежитлові приміщення службово-побутової будівлі	124,00	торгівля продовольчими, непродовольчими та тютюновими виробами (18%)	укладення на 10 років - РВ ФДМУ; на 2 роки 11 місяців - ДП "АМПУ"	2953 19.05.2017	9374/0/7-17 20.03.2017
5	ДП "Одеський морський торговельний порт"	ТОВ "Новотех-Термінал"	м. Одеса, пл. Митна, 1/3	приміщення техоснастки	70,90	розміщення центрального пункту управління Зернового перевантажувального комплексу в тилу причалів № 25 та № 26 (15%)- розміщення складу	укладення до 24.11.2034	41-7/437/483 25.04.2017	10375/0/7-17 28.03.2017
6	1. ДП "Одеський морський торговельний порт" 2. ДП "АМПУ"	ТОВ "Бруклін-Київ"	м. Одеса, пл. Митна, 1/6, та вул. Миколи Гефта, 3/2	нерухоме майно	63441,5 (для поліпшення 10 192,26 кв.м)	майно передано в оренду з метою: надання комплексу навантажувальних робіт - 54369,2 кв.м - 15%; розміщення офісу - 252,3 кв.м - 18%; розміщення майстерні, що здійснює	договір від 23.07.2003 №КД-4058, термін - до 23.07.2027; площа для поліпшення - 10 192,26 кв.м	лист ДП "Одеський МТП" - від 18.01.2017 № 41-КД-4058/51 - заперечує проти здійснення невід'ємних поліпшень - це не є достатньо обгрунтованим та ефективним. Відповідь від ДП "АМПУ" на запит від	34636/0/7-17 03.10.2016

			кт Луніна, 99	(загальна площа -135,7 кв.м): нежитлове приміщення № 1 - 65,6 кв.м; нежитлове приміщення № 2 - 70,10 кв.м групи приміщень літ. А-1		алкогольних та тютюнових виробів (розміщення магазину безмитної торгівлі) 18%			
--	--	--	---------------------	--	--	---	--	--	--

ВИРІШИЛИ:

Керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу», пп. 4, 12 Положення про Комісію з розгляду питань стосовно розпорядженням майном», затвердженого наказом Мінінфраструктури від 15.01.2014 № 19 (із змінами):

1. Погодити укладення договору оренди державного нерухомого майна, визначеного у пункті 1 Таблиці на 15 років за умов :

- створення орендарем 15 робочих місць для діючих працівників порту на умовах, не гірших за ті, що закріплено в колективному договорі балансоутримувача.

- здійснення орендарем інвестицій в об'єкт оренди на умовах невід'ємних поліпшень, без права на компенсацію з боку держави та/або балансоутримувача, у розмірі не менше ніж 7 млн. грн. протягом перших трьох років терміну оренди.

- забезпечення орендарем перевантаження вантажів в обсязі не менше ніж 120 тис. тонн/рік.

- повної відповідності договору оренди державного нерухомого майна Типовому договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності, затвердженому наказом Фонду державного майна від 23.08.2000 № 1774, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 21.12.2000 за № 931/5152.

- включення до договору оренди державного нерухомого майна таких пунктів:

1) заборона суборенди, приватизації та переходу права власності на орендоване майно до третіх осіб;

2) зобов'язання орендаря:

протягом місяця підписати з орендодавцем за участю балансоутримувача акт приймання-передачі. У разі затримки підписання акта приймання-передачі більше ніж на місяць з моменту підписання договору оренди, орендар сплачує штраф у розмірі, що дорівнює розміру подвійної орендної ставки за кожен прострочений місяць з дати підписання договору оренди згідно з розрахунком плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна, що є невід'ємною частиною договору оренди. Невиконання цієї умови є підставою для розірвання договору оренди;

укласти протягом 15 робочих днів після підписання договору оренди з балансоутримувачем договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг орендарю, відшкодування податку на землю;

3) балансоутримувач має право вимагати розірвання договору оренди за умови, якщо орендар:

- не забезпечив ефективне використання майна;

- користується майном не за призначенням;

- передав орендоване майно у користування іншій особі;
- не сплачує або несвоєчасно сплачує орендну плату;
- не застрахував орендоване майно;
- не приступив до проведення капітального ремонту орендованого майна, якщо такий обов'язок на нього покладено;

- недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження майна;
- перешкоджає у проведенні перевірки використання, збереження майна;
- не підписує акт приймання-передачі;

4) у разі проведення орендарем заміни, реконструкції, розширення, технічного переозброєння орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості, це не розглядається як дозвіл на здійснення невід'ємних поліпшень та не тягне за собою зобов'язання щодо компенсації таких поліпшень;

5) зміни до умов договору оренди допускаються за взаємної згоди сторін, балансоутримувача та органу, уповноваженого управляти державним майном;

6) продовження строку дії договору оренди здійснюється за умови наявності дозволу органу уповноваженого управляти державним майном, який надається на запит орендодавця;

7) у випадку припинення або розірвання договору поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю орендаря, а невідокремлювані поліпшення, здійснені як за згодою так і без згоди орендодавця і балансоутримувача, уповноваженого органу управління, є державною власністю і компенсації не підлягають;

8) неможливість здійснення поліпшень, які можуть призвести до створення нової речі, і відповідно може призвести до права власності на створену річ.

- вказане майно не заборонене до оренди законами України, не задіяне у процесі основного виробництва і його оренда не порушить цілісності майнового комплексу підприємства.

2. Погодити укладення договору оренди державного нерухомого майна, визначеного у пунктах 2 - 4 Таблиці на 2 роки 11 місяців.

3. Питання 5 Таблиці перенести на чергове засідання Комісії з розгляду питань стосовно розпорядженням майном.

Рекомендувати ДП «Одеський морський торговельний порт» запросити потенційного орендаря, вказаного у пункті 5 Таблиці для участі в засіданні Комісії.

4. Погодити надання інформації щодо доцільності здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, зазначеного у пункті 6 Таблиці, за умови приведення договору оренди у відповідність до умов:

- повної відповідності договору оренди державного нерухомого майна Типовому договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності, затвердженому наказом Фонду державного майна від 23.08.2000 № 1774, зареєстрованому в Міністерстві юстиції за від 21.12.2000 № 931/5152.

- включення до договору оренди державного нерухомого майна таких пунктів:

1) заборона суборенди, приватизації та переходу права власності на орендоване майно до третіх осіб;

2) зобов'язання орендаря:

протягом місяця підписати з орендодавцем за участю балансоутримувача акт приймання-передачі. У разі затримки підписання акта приймання-передачі більше ніж на місяць з моменту підписання договору оренди, орендар сплачує штраф у розмірі, що дорівнює розміру подвійної орендної ставки за кожен прострочений місяць з дати

підписання договору оренди згідно з розрахунком плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна, що є невід'ємною частиною договору оренди. Невиконання цієї умови є підставою для розірвання договору оренди;

укласти протягом 15 робочих днів після підписання договору оренди з балансоутримувачем договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг орендарю, відшкодування податку на землю;

3) балансоутримувач має право вимагати розірвання договору оренди за умови, якщо орендар:

не забезпечив ефективне використання майна;

користується майном не за призначенням;

передав орендоване майно у користування іншій особі;

не сплачує або несвоєчасно сплачує орендну плату;

не застрахував орендоване майно;

не приступив до проведення капітального ремонту орендованого майна, якщо такий обов'язок на нього покладено;

недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження майна;

перешкоджає у проведенні перевірки використання, збереження майна;

не підписує акт приймання-передачі;

4) у разі проведення орендарем заміни, реконструкції, розширення, технічного переозброєння орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості, це не розглядається як дозвіл на здійснення невід'ємних поліпшень та не тягне за собою зобов'язання щодо компенсації таких поліпшень;

5) зміни до умов договору оренди допускаються за взаємної згоди сторін, балансоутримувача та органу, уповноваженого управляти державним майном;

6) продовження строку дії договору оренди здійснюється за умови наявності дозволу органу уповноваженого управляти державним майном, який надається на запит орендодавця;

7) у випадку припинення або розірвання договору поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю орендаря, а невідокремлювані поліпшення, здійснені як за згодою так і без згоди орендодавця і балансоутримувача, уповноваженого органу управління, є державною власністю і компенсації не підлягають.

8) неможливість здійснення поліпшень, які можуть призвести до створення нової речі, і відповідно може призвести до права власності на створену річ.

- вказане майно не заборонене до оренди законами України, не задіяне у процесі основного виробництва і його оренда не порушить цілісності майнового комплексу підприємства.

5. Перенести на чергове засідання Комісії розгляд питань, визначених у пунктах 7 та 8 Таблиці .

Рекомендувати ДП «Миколаївський морський торговельний порт» для розгляду питань, визначених у пунктах 7 та 8 Таблиці , запросити до участі в черговому засіданні Комісії представників відповідного потенційного орендаря.

6. Погодити продовження договору оренди державного нерухомого майна, передбаченого у пункті 9 Таблиці , терміном на 10 років, за умов:

- повної відповідності договору оренди державного нерухомого майна Типовому договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що

належить до державної власності, затвердженому наказом Фонду державного майна від 23.08.2000 № 1774, зареєстрованому в Міністерстві юстиції за від 21.12.2000 № 931/5152.

- включення до договору оренди державного нерухомого майна таких пунктів:

1) заборона суборенди, приватизації та переходу права власності на орендоване майно до третіх осіб;

2) зобов'язання орендаря:

протягом місяця підписати з орендодавцем за участю балансоутримувача акт приймання-передачі. У разі затримки підписання акта приймання-передачі більше ніж на місяць з моменту підписання договору оренди, орендар сплачує штраф у розмірі, що дорівнює розміру подвійної орендної ставки за кожен прострочений місяць з дати підписання договору оренди згідно з розрахунком плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна, що є невід'ємною частиною договору оренди. Невиконання цієї умови є підставою для розірвання договору оренди;

укласти протягом 15 робочих днів після підписання договору оренди з балансоутримувачем договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг орендарю, відшкодування податку на землю;

3) балансоутримувач має право вимагати розірвання договору оренди за умови, якщо орендар:

не забезпечив ефективне використання майна;

користується майном не за призначенням;

передав орендоване майно у користування іншій особі;

не сплачує або несвоєчасно сплачує орендну плату;

не застрахував орендоване майно;

не приступив до проведення капітального ремонту орендованого майна, якщо такий обов'язок на нього покладено;

недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження майна;

перешкоджає у проведенні перевірки використання, збереження майна;

не підписує акт приймання-передачі;

4) у разі проведення орендарем заміни, реконструкції, розширення, технічного переозброєння орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості, це не розглядається як дозвіл на здійснення невід'ємних поліпшень та не тягне за собою зобов'язання щодо компенсації таких поліпшень;

5) зміни до умов договору оренди допускаються за взаємної згоди сторін, балансоутримувача та органу, уповноваженого управляти державним майном;

6) продовження строку дії договору оренди здійснюється за умови наявності дозволу органу уповноваженого управляти державним майном, який надається на запит орендодавця;

7) у випадку припинення або розірвання договору поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю орендаря, а невідокремлювані поліпшення, здійснені як за згодою так і без згоди орендодавця і балансоутримувача, уповноваженого органу управління, є державною власністю і компенсації не підлягають.

8) неможливість здійснення поліпшень, які можуть призвести до створення нової речі, і відповідно може призвести до права власності на створену річ.

- вказане майно не заборонене до оренди законами України, не задіяне у процесі основного виробництва і його оренда не порушить цілісності майнового комплексу підприємства.

- здійснення орендарем інвестицій у розмірі не менше ніж 15 млн. грн. протягом 5 років після укладення додаткової угоди до договору оренди.

- створення орендарем 10 робочих місць на умовах, не гірших за ті, що закріплено в колективному договорі балансоутримувача.

- забезпечення орендарем перевантаження наливних вантажів через причали Миколаївської філії ДП «Адміністрація морських портів України» в обсязі не менше ніж 50 тис. тонн/рік протягом 2018-2023 років.

7. Погодити укладення договору оренди державного нерухомого майна, визначеного у пункті 10 Таблиці терміном на 2 роки 360 днів.

8. Департаменту управління об'єктами державної власності Мінінфраструктури забезпечити підготування в установленому порядку проектів листів-відповідей заявникам та подати їх на підпис заступнику Міністра інфраструктури України Казначеевій Н.О.

ГОЛОСУВАЛИ:

По питанню 1 Таблиці. Голосували «За» - Казначеева Н.О., Басюк О.Г., Варшава М.М., Данилов О.О., Дуднік Л.О., Кубальська – Колтунович С.С., Садловська І. П., Федоренко О.Г.;

«Проти» - 0;

«Утримались» - Коренчук О.М.

По питаннях 2 - 8 Таблиці. Рішення прийнято одногосно.

По питанню 9 Таблиці. Голосували «За» - Казначеева Н.О., Басюк О.Г., Данилов О.О., Дуднік Л.О., Федоренко О.Г.;

«Проти» - 0;

«Утримались» - Варшава М.М., Коренчук О.М., Кубальська – Колтунович С.С., Садловська І. П.;

По питанню 10 Таблиці. Голосували «За» - Казначеева Н.О., Басюк О.Г., Варшава М.М., Данилов О.О., Дуднік Л.О., Коренчук О.М., Садловська І.П., Федоренко О.Г.;

«Проти» - Кубальська – Колтунович С.С.;

«Утримались» - 0.

Директор Департаменту реформування та функціонування морського та річкового транспорту



Басюк О. Г.

Заступник начальника Управління безпеки на транспорті та технічного регулювання



Варшава М. М.

Начальник Відділу бухгалтерського обліку та звітності, бюджетного фінансування – головний бухгалтер



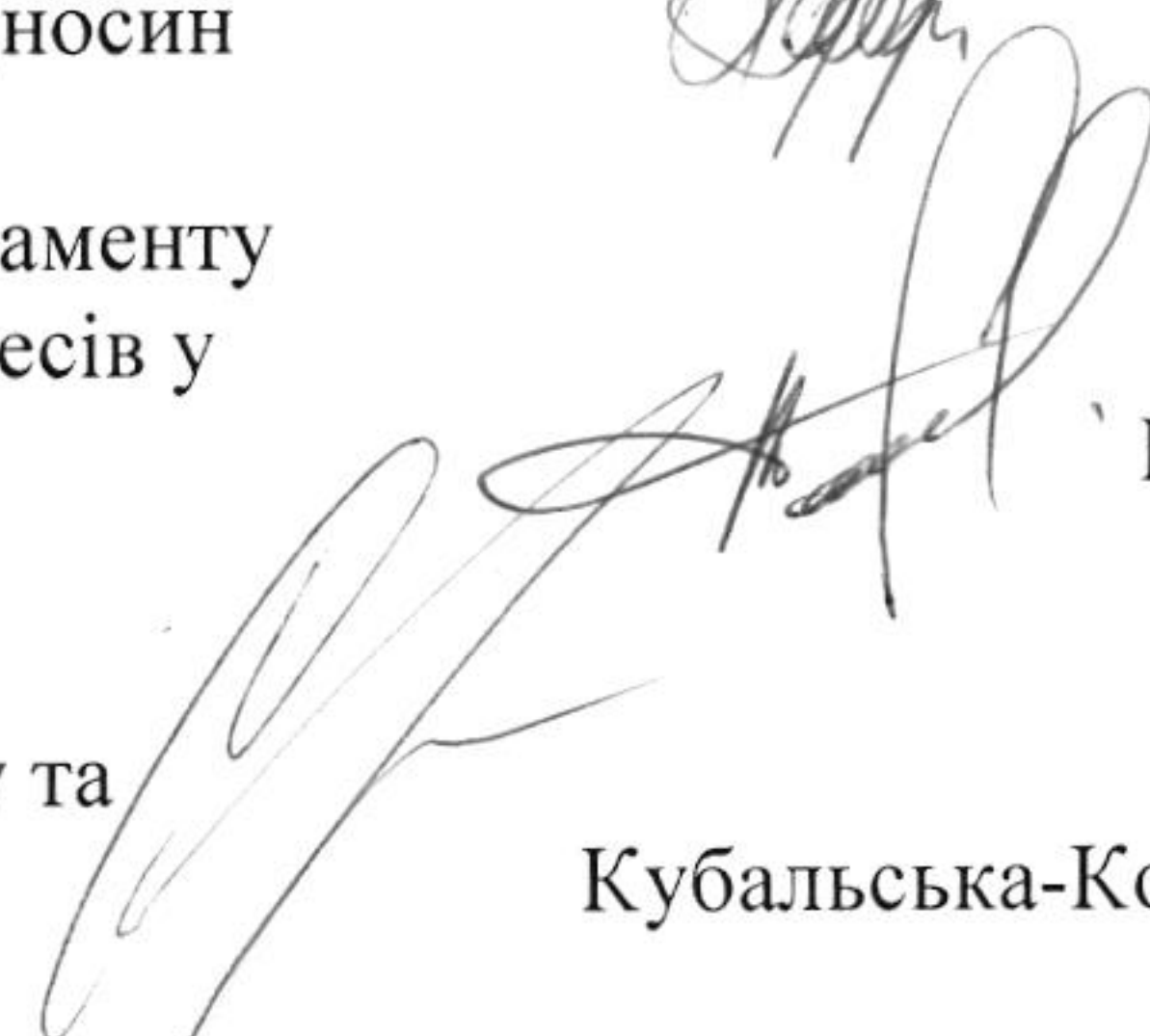
Данилов О. О.

Заступник директора Департаменту управління об'єктами державної власності – начальник відділу договірної роботи та орендних відносин



Дуднік Л. О.

Заступник директора Юридичного департаменту – начальник відділу представництва інтересів у судових органах



Коренчук О. М.

Заступник директора Департаменту стратегічного розвитку дорожнього ринку та автомобільних перевезень

Кубальська-Колтунович С. С.

Начальник Управління економічного розвитку та фінансів



Садловська І. П.

Директор Департаменту державної політики у галузі залізничного транспорту



Федоренко О. Г.

Секретар Комісії:
головний спеціаліст відділу відносин власності Департаменту управління об'єктами державної власності



Шалієвський Д. А.

Гр. (Федоренко О. Г.)

ЛИСТ УЗГОДЖЕННЯ

Протокол нарад №ПРОЕКТ

Протокол засідання Комісії з питань розпорядження майном від 20.06.2017 № 24/17

ПОГОДЖЕНО:

Заступник директора Департаменту
- начальник відділу



Дуднік Л.О.

Начальник відділу бухгалтерського
обліку та звітності, бюджетного
фінансування- головний бухгалтер*
20м



Данилов О.О.

Начальник Відділу технічного
регулювання, охорони праці та
соціальної політики



Варшава М.М.

Начальник Управління
економічного розвитку та фінансів



Садловська І.П.

Директор Департаменту
реформування та функціонування
морського та річкового транспорту



Басюк О.Г.

Заступник директора Департаменту
- начальник відділу представництва
інтересів у судових органах



Коренчук О.М.

Директор Департаменту державної
політики в галузі залізничного
транспорту



Федоренко О.Г.

Заступник директора Департаменту
- начальник відділу



Кубальська-
Колтунович С.С.