

Категорія справи № 918/1450/15: Господарські справи (до 01.01.2019); Укладення, зміни, розірвання, виконання договорів (правочинів) та визнання їх недійсними, зокрема; Зміна договорів (правочинів); оренди; комунального та державного майна.

Надіслано судом: 22.06.2016. Зареєстровано: 23.06.2016. Оприлюднено: 29.06.2016.

Дата набрання законної сили: 14.06.2016

Номер судового провадження: не визначено



РІВНЕНСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД

33001 , м. Рівне, вул. Яворницького, 59

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

"14" червня 2016 р.

Справа № 918/1450/15

ОСОБА_1 апеляційний господарський суд у складі колегії:

Головуючого судді Філіпова Т.Л.
судді Бучинська Г.Б. ,
судді Василюшин А.Р.

при секретарі Дроздук О.В.

за участю представників сторін:

позивача - ОСОБА_2

відповідача - ОСОБА_3, ОСОБА_4

третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні позивача - ОСОБА_5

третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача - не з'явився

третя особа, яка заявляє самостійні вимоги на предмет спору - ОСОБА_6, ОСОБА_7

відповідача 1- ОСОБА_3, ОСОБА_4

відповідача 2- ОСОБА_2

розглянувши апеляційну скаргу Національного університету "Острозька академія" на рішення господарського суду Рівненської області від "19" лютого 2016 р. у справі №918/1450/15

за позовом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області

третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні позивача ОСОБА_8
Міністрів України

до відповідача ОСОБА_9 закладу "Острозький обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" ОСОБА_1 обласної ради

третьою особою, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача ОСОБА_1 обласна рада

про внесення змін в договір оренди державного майна

та позов третьої особи, яка заявляє самостійні вимоги на предмет спору Національного університету "Острозька академія"

до відповідача 1 ОСОБА_9 закладу "Острозький обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" ОСОБА_1 обласної ради

відповідача 2 Регіонального відділення Фонду державного майна України у Рівненській області

про визнання договору оренди державного майна припиненим.

Рішенням господарського суду Рівненської області від 19.02.2016 р. у справі №918/1450/15 (суддя Марач В.В.) позов Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області задоволено частково. Внесено зміни до договору оренди державного майна від 18.10.2004р. №248-2004 та викласти п. 1.1, п. 3.1, п. 3.2 в наступній редакції: 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно (далі - Майно): навчальний корпус №7, площею 487,7 кв.м., розташований за адресою: Рівненська область м.Острог, проспект Незалежності, 58, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30 червня 2015 року і становить за незалежною оцінкою 711 200 (сімсот одинадцять тисяч двісті) грн., без врахування ПДВ; овочесховище №94, площею 135,8 кв.м., розташоване за адресою: Рівненська область м.Острог, проспект Незалежності, 58-8, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30 червня 2015 року і становить за незалежною оцінкою 165 100 (сто шістдесят п'ять тисяч сто) грн., без врахування ПДВ; сховище-спортзал №93, площею 1 746,4 кв.м., розташоване за адресою: Рівненська область м.Острог, проспект Незалежності, 66, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30 червня 2015 року і становить за незалежною оцінкою 1 496 873 (один мільйон чотириста дев'яносто шість тисяч вісімсот сімдесят три) грн., без врахування ПДВ. Об'єкти перебувають на балансі Національного університету „Острозька академія далі - Балансоутримувач).

"3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати..., затвердженої Постановою ОСОБА_8 Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 зі змінами та доповненнями. Розмір орендної плати за базовий місяць - вересень 2015 року становить без ПДВ - 9 934,38 грн. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. "3.2. Орендна плата перераховується таким чином: 50% - до Державного бюджету на рахунок УДКСУ в Острозькому районі р/р 31115093700005, код одержувача 38043501, банк одержувача - ГУДКСУ у Рівненській області, МФО 833017, код платежу 22080200; 50% - Балансоутримувачу, щомісяця не пізніше 15 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, установлених ОСОБА_8 Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

У задоволенні решти позовних вимог Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області, а саме у внесенні змін до п.10.1. Договору оренди - відмовлено.

В задоволенні позову третьої особи, яка заявляє самостійні вимоги на предмет спору Національного університету "Острозька академія" відмовлено.

Не погоджуючись із рішенням господарського суду Рівненської області від 19.02.2016 р. у справі № 918/1450/15 Національний університет "Острозька академія" подав апеляційну скаргу, в якій просить скасувати рішення господарського суду Рівненської області від 19.02.2016 р. та прийняти нове рішення, яким в задоволенні позовних вимог Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області відмовити, а позовні вимоги Національного університету "Острозька академія" задовольнити в повному обсязі.

Зокрема, скаржник зазначає, що судом першої інстанції неповно з'ясовано та не доведено обставини, що мають значення для справи, рішення прийняте із порушенням норм матеріального права. На думку скаржника, договір оренди державного майна №280-2004 від 18.10.2004 р. є припиненим.

Скаржник відзначає, що з огляду на зміст ст. 251 Цивільного кодексу України Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області мало повідомити про свої заперечення щодо продовження дії договору упродовж дії договору до закінчення місячного строку із дня закінчення дії договору, тобто до 18.10.2014 р.

Скаржник акцентує увагу суду, що відповідно до п.п. 4.1 Постанови Пленуму Вищого господарського суду України № 12 від 29.05.2013 "Про деякі питання практики застосування законодавства про оренду (найм) майна" якщо на дату закінчення строку договору оренди і протягом місяця після закінчення цього строку мали місце заперечення орендодавця щодо поновлення договору на новий строк, то такий договір припиняється. А тому скаржник вважає, що достатньою підставою для припинення договору є наявність заперечень Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області щодо умов або строку дії договору, яка висловлена в період дії договору, або протягом одного місяця після закінчення строку, на який було укладено договір. Такі заперечення були висловлені позивачем та про них було достеменно відомо відповідачу. Тобто, умови чинного законодавства та умови п. 10.6 договору, які необхідні для припинення дії договору були виконані повністю, а отже, договір припинений з 18.10.2014 р. Вказаним обставинам судом належної оцінки не надано.

Окрім того, на переконання скаржника, всупереч п.п. 4.3 Постанови Пленуму Вищого господарського суду України № 12 від 29.05.2013 "Про деякі питання практики застосування законодавства про оренду (найм) майна", судом першої інстанції не з'ясовано думку власника майна, щодо подальшого його використання.

Скаржник зазначає, що про намір використовувати орендоване майно для власних потреб відповідач повідомлений листом Міністерства освіти і науки України № 1/11-14134 від 29.09.2015. Намагання позивача та відповідача узаконити продовження дії договору оренди, порушує право Національного університету "Острозька академія" на використання майна.

Ухвалою Рівненського апеляційного господарського суду від 01.04.2016 р. апеляційну скаргу Національного університету "Острозька академія" прийнято до провадження, справу призначено до слухання.

10.05.2016 р. через канцелярію Рівненського апеляційного господарського суду від Національного університету "Острозька академія" надійшло клопотання, в якому просить залучити ОСОБА_8 Міністрів України в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні позивача.

Ухвалою Рівненського апеляційного господарського суду від 10.05.2016 р. залучено до участі у справі №918/1450/15 в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні позивача ОСОБА_8 Міністрів України.

На адресу Рівненського апеляційного господарського суду від ОСОБА_1 обласної ради, Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області та ОСОБА_9 закладу "Острозький обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" ОСОБА_1 обласної ради надійшли відзиви на апеляційну скаргу в яких сторони просять залишити рішення господарського суду Рівненської області від 19.02.2016 р. у справі №918/1450/15 без змін, а апеляційну скаргу без задоволення.

31.05.2016 р. Головне територіальне управління юстиції у Рівненській області надало Рівненському апеляційному суду письмові пояснення по суті справи, в яких зазначило, що рішенням суду першої інстанції у даній справі зроблено висновок про те, що термін дії Договору продовжився на 10 років. Однак, з матеріалів справи слідує, що Договір № 248-2004 від 18.10.2004 укладений строком на 1 рік. Згідно з Додатковою угодою від 07 червня 2005 року термін його дії був продовжений і закінчився 18.10.2014 року. Тому надалі якщо і продовжуватися, то може лише основний Договір, укладений саме 18.10.2004 року на термін, що ним передбачений (а саме на 1 рік).

Таким чином рішення суду першої інстанції є необґрунтоване і винесене з порушенням норм чинного законодавства, без належного з'ясування всіх обставин справи. Зокрема судом навіть не досліджувалася обставина необхідності нотаріального посвідчення пролонгованого Договору.

В судовому засіданні представник Національного університету "Острозька академія" ОСОБА_6 підтримала доводи, викладені в апеляційній скарзі, та надала пояснення на обґрунтування своєї правової позиції. Вважає, що рішення господарського суду Рівненської області від "19" лютого 2016 р. у справі № 918/1450/15 є незаконним та таким, що прийняте з порушенням норм матеріального та процесуального права, тому просить його скасувати і прийняти нове рішення.

Представник ОСОБА_7 підтримала правову позицію представника ОСОБА_6 та надала свої пояснення по суті справи.

Представник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області - ОСОБА_2 просить рішення господарського суду Рівненської області від "19" лютого 2016 р. у справі № 918/1450/15 залишити без змін, а апеляційну скаргу - без задоволення. В судовому засіданні, представник підтримала доводи викладені у письмовому відзиві.

Представник третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні позивача ОСОБА_8 Міністрів України - ОСОБА_5. зазначила, що КМУ як власник майна повністю підтримує вимоги Національного університету "Острозька академія" та просить задоволити апеляційну скаргу.

Представник ОСОБА_9 закладу "Острозький обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою"- ОСОБА_3 заперечила проти доводів апеляційної скарги та надала пояснення на обґрунтування своєї правової позиції. Вважає, що рішення господарського суду Рівненської області від "19" лютого 2016 р. у справі №918/1450/15 є законним та обґрунтованим, тому просить залишити його без змін, а апеляційну скаргу - без задоволення.

ОСОБА_4 підтримав правову позицію представника ОСОБА_3 та надав свої пояснення щодо обставин справи.

Розглянувши доводи апеляційної скарги, вивчивши матеріали справи, наявні в ній докази, перевіrivши правильність застосування судом першої інстанції норм матеріального та процесуального права, ОСОБА_1 апеляційний господарський суд

ВСТАНОВИВ:

Як вбачається з матеріалів справи, між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Рівненській області, як орендодавцем та Острозьким обласним ліцеєм-інтернатом з посиленою військово-фізичною підготовкою, як орендарем було укладено договір оренди державного майна № 248-2004 від 18.10.2004р. (надалі Договір оренди). Додатковою угодою від 07.06.2005р., нотаріально посвідченою приватним нотаріусом Острозького міського нотаріального округу ОСОБА_10, договір оренди державного майна викладено в новій редакції.

ОСОБА_9 заклад "Острозький обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" ОСОБА_1 обласної ради (нова редакція Статуту, затверджена рішенням ОСОБА_1 обласної ради № 891 від 05 квітня 2013 року, зареєстрована державним реєстратором Острозької міської ради за № 16071050007000232 від 26.04.2013) є правонаступником усіх прав та обов'язків Острозького обласного ліцею-інтернату з посиленою військово-фізичною підготовкою, створеного розпорядженням голови ОСОБА_1 обласної державної адміністрації 17.09.2001 № 599, зареєстрованого державним реєстратором Острозької міської ради за № 391 від 28.09.2001. Зважаючи на таке правонаступництво ліцей-інтернат має права і обов'язки на виконання раніше укладених правочинів.

Відповідно до п. 1.1 договору (в редакції додаткової угоди) Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне володіння та користування «Військове містечко» (у який входять будівля № 7 навчальний корпус, будівля № 93 сховище, будівля № 94 - овочесховище), розташований по пр-ту Незалежності, 62 у м.Острог Рівненської області і перебуває на балансі Національного

університету "Острозька академія". Балансова вартість будівлі №1000 тис. грн., будівлі № 93 10080 тис. грн., будівлі № 94 320 грн.

Згідно п.1.2 договору майно передається в оренду для використання за призначенням.

Пунктом 2.2 договору визначено, що передача майна в оренду не спричиняє передачу орендарю права власності на це майно. Власником орендованого майна залишається держава, а орендар володіє і користується ним протягом строку оренди.

Відповідно до п. 3.3 договору оренди державного, розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

Відповідно до п. 3.1 орендна плата визначається на підставі п. 10 "Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна", затвердженої Постановою КМУ № 786 від 04.10.1995 року (далі - Методика) і становить 1 грн. на рік без ПДВ.

За умовами п.п. 10.1, 10.6 договору цей договір діє з 18 жовтня 2004 року по 18 жовтня 2014 року включно. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну Договору після закінчення строку протягом одного місяця, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

Відповідно до п.10.3 договору зміна і доповнення або розірвання договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом 20 днів. Одностороння відмова від виконання договору та внесених змін не допускається.

Дія договору припиняється внаслідок: закінчення строку; на який його було укладено; загибелі об'єкта оренди; достроково за згодою сторін або за рішенням господарського суду; не внесенням орендарем орендної плати протягом трьох місяців з дня закінчення строку платежу; зміни орендарем напряму використання орендованого майна без дозволу орендодавця та без внесення відповідних доповнень до даного договору; банкрутства орендаря (п. 10.8 договору).

Договір нотаріально засвідчений приватним нотаріусом Острозького міського нотаріального округу Рівненської області ОСОБА_10

У зв'язку із закінченням строку дії договору оренди №248-2004 від 18.10.2004 від ОСОБА_9 закладу "Острозький обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" ОСОБА_1 обласної ради на адресу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області надійшов лист № 01-11/338 від 18.11.2014 щодо продовження дії договору на тих самих умовах і на той самий строк, які були передбачені договором.

Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Рівненській області було направлено лист-відповідь № 16-04-03458 від 25.11.2014 р., відповідно до якої фонд повідомив, що відповідно до п. 10 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою ОСОБА_8 Міністрів України 4 жовтня 1995 року №786 (зі змінами та доповненнями) право на річну орендну плату 1 гривня мають - бюджетні організації, які утримуються за рахунок державного бюджету, державні та комунальні заклади охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, - державні та комунальні телерадіоорганізації, редакції державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, Товариство Червоного Хреста України та його місцеві організації, асоціації органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, а також інваліди з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування.

Пунктом 21 Методики розрахунку орендної плати за державне майно пропорції її розподілу, затвердженої постановою ОСОБА_8 Міністрів України 04 жовтня 1995 року №786 (зі змінами та доповненнями) для розміщення державні навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету визначено річну орендну ставку 5%.

Тому, продовження вищезазначеного договору оренди, на тих самих умовах, які були передбачені договором, немає законних підстав.

Листом № 156 від 07.05.2015 Національний університет "Острозька академія" звернувся до Управління освіти науки ОСОБА_1 обласної державної адміністрації, в якому інформує, що відповідно до п. 10.1 Додаткової угоди до договору оренди державного майна, термін вказаної угоди закінчився 18.10.2014 р., а тому у військового ліцею немає правових підстав користування майном. Поряд з цим третя особа просить повідомити про наміри продовжувати чи не продовжувати відповідні договори оренди.

08.05.2015 від ОСОБА_9 закладу "Острозький обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" ОСОБА_1 обласної ради до Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області надійшов лист №01-11/140, в якому Орендар просив внести зміни до договору оренди №248-2004 від 18.10.2004 р. в частині встановлення орендної плати в розмірі, передбаченому п. 21 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу (орендною ставкою 5%), з врахуванням проведеної в грудні 2013 року незалежної оцінки та продовження строку дії договору оренди до 18.10.2024 р.

Регіональне відділення листом № 16-04-01270 від 15.05.2015 звернулося до балансоутримувача - Національного університету "Острозька академія" вказаного майна з проханням надати погодження на продовження договорів строком на 10 років, орендар зобов'язується сплачувати орендну плату в розмірі, передбаченому п. 21 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу (орендною ставкою 5%), з врахуванням проведеної в грудні 2013 року незалежної оцінки, а також щодо врахування вартості поліпшень орендованого майна як зарахованої орендної плати

Міністерство освіти і науки України листом №179 від 27.05.2015 повідомило Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області та Національний університет "Острозька академія", що погоджується продовжити договори строком на два роки, до липня 2017 р., в т. ч. договір оренди державного майна від 18.10.2004 р. №248-2004.

Регіональне відділення листом №11-04-01453 від 04.06.2015 (лист-відповідь на лист №01-11/140 від 08.05.2016) звернулось до ОСОБА_9 закладу "Острозький обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" з проханням надати письмове підтвердження про необхідність проведення роботи по відбору незалежного оцінювача на конкурент засадах.

08.06.2015 на виконання листа №11-04-01453 від 04.06.2015 ОСОБА_9 заклад "Острозький обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" надав листом № 01-11/187 підтвердження щодо необхідності проведення роботи по відбору незалежного оцінювача орендованого майна на конкурсних засадах.

Листом №203 від 17.06.2015 Національний університет Острозька академія повідомило ОСОБА_9 заклад "Острозький обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою", що погоджує продовжити договори оренди державного майна строком на два роки, до липня 2017 року, а також про необхідність провести нову незалежну оцінку майна.

Регіональне відділення Фонду державного майна України листом № 07-04-02270 від 18.08.2015 звернулося до Міністерства освіти і науки України про надання висновку щодо продовження договорів оренди у зв'язку із необхідністю продовження строку дії договорів оренди державного майна, в т.ч. договору оренди №248-2004 від 18.10.2004 р.

05 жовтня 2015 року від Міністерства освіти і науки України на адресу Регіонального відділення Фонду державного майна України надійшла відповідь на вищезазначений лист, в якій погоджено термін дії договору оренди №280-2005 від 04.01.2005 до 3-х років.

08.10.2015 Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області звернувся із листом № 11-04-02812 надіслало до ОСОБА_9 закладу "Острозький обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" три примірники договорів про внесення до договорів оренди державного майна та просить надіслати один підписаний примірник на адресу

фонду, зокрема, пункти 1.1, 3.1 та 3.2 договору оренди державного майна №248-2004 від 18 жовтня 2004 року викласти у наступній редакції:

"1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно (далі - Майно):

навчальний корпус №7, площею 487,7 кв.м., розташований за адресою: Рівненська область м.Острого, проспект Незалежності, 58, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30 червня 2015 року і становить за незалежною оцінкою 711 200 (сімсот одинадцять тисяч двісті) грн., без врахування ПДВ;

овочесховище № 94, площею 135,8 кв.м., розташоване за адресою: Рівненська область м.Острого, проспект Незалежності, 58-8, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30 червня 2015 року і становить за незалежною оцінкою 165 100 (сто шістдесят п'ять тисяч сто) грн., без врахування ПДВ;

сховище-спортзал №93, площею 1 746,4 кв.м., розташоване за адресою: Рівненська область м.Острого, проспект Незалежності, 66, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30 червня 2015 року і становить за незалежною оцінкою 1 496 873 (один мільйон чотириста дев'яносто шість тисяч вісімсот сімдесят три) грн., без врахування ПДВ.

Об'єкти перебувають на балансі Національного університету „Острозька академія далі - Балансоутримувач).

"3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати..., затвердженої Постановою ОСОБА_8 Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 зі змінами та доповненнями. Розмір орендної плати за базовий місяць - вересень 2015 року становить без ПДВ - 9 934,38 грн.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

"3.2. Орендна плата перераховується таким чином:

50% - до Державного бюджету на рахунок УДКСУ в Острозькому районі р/р 31115093700005, код одержувача 38043501, банк одержувача - ГУДКСУ у Рівненській області, МФО 833017, код платежу 22080200;

50% - Балансоутримувачу, щомісяця не пізніше 15 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, установлених ОСОБА_8 Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

2. Продовжити термін дії Договору оренди державного майна №248-2004 від 18 жовтня 2004 року на строк 2 роки 11 місяців - до 08 вересня 2018 року.

3. Даний договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу (по одному примірнику для орендодавця, орендаря та балансоутримувача) та є невід'ємною частиною договору №248-2004 від 18.10.2004 р."

Листом № 01-11/365 від 27.10.2015 р. ОСОБА_9 закладом "Острозький обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" на адресу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області були надіслані проекти Договору про внесення змін до Договору оренди від 27.10.2015 в редакції Орендаря, а саме:

"1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно (далі - Майно):

навчальний корпус №7, площею 487,7 кв.м., розташований за адресою: Рівненська область м.Острог, проспект Незалежності, 58, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30 червня 2015 року і становить за незалежною оцінкою 711 200 (сімсот одинадцять тисяч двісті) грн., без врахування ПДВ;

овочесховище № 94, площею 135,8 кв.м., розташоване за адресою: Рівненська область м.Острог, проспект Незалежності, 58-8, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30 червня 2015 року і становить за незалежною оцінкою 165 100 (сто шістдесят п'ять тисяч сто) грн., без врахування ПДВ;

сховище-спортзал №93, площею 1 746,4 кв.м., розташоване за адресою: Рівненська область м.Острог, проспект Незалежності, 66, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30 червня 2015 року і становить за незалежною оцінкою 1 496 873 (один мільйон чотириста дев'яносто шість тисяч вісімсот сімдесят три) грн., без врахування ПДВ.

Об'єкти перебувають на балансі Національного університету „Острозька академія далі - Балансоутримувач).

"3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати..., затвердженої Постановою ОСОБА_8 Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 зі змінами та доповненнями. Розмір орендної плати за базовий місяць - вересень 2015 року становить без ПДВ - 9 934,38 грн.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

"3.2. Орендна плата перераховується таким чином:

50% - до Державного бюджету на рахунок УДКСУ в Острозькому районі р/р 31115093700005, код одержувача 38043501, банк одержувача - ГУДКСУ у Рівненській області, МФО 833017, код платежу 22080200;

50% - Балансоутримувачу, щомісяця не пізніше 15 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, установлених ОСОБА_8 Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

2. Продовжити термін дії Договору оренди державного майна №248-2004 від 18 жовтня 2004 року на строк 10 років - до 18 жовтня 2024 року.

3. Даний договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу (по одному примірнику для орендодавця, орендаря та балансоутримувача) та є невід'ємною частиною договору №248-2004 від 18.10.2004 р."

Листом №11-04-03143 від 09.11.2015 Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Рівненській області повідомлено Орендаря, що регіональне відділення 27.10.2015 отримало із супровідним листом № 01-11/365 підписані орендарем проекти договорів, в яких орендар змінив текст, а саме:

- редакція орендодавця по тексту додаткового договору про внесення змін до договору оренди державного майна № 248-2004 від 18.10.2004 р.: "2. Продовжити термін дії Договору оренди державного майна №248-2004 від 18 жовтня 2004 року на строк 2 роки 11 місяців - до 08 вересня 2018 року";

- редакція орендаря: "2. Продовжити термін дії Договору оренди державного майна №248-2004 від 18 жовтня 2004 року на строк 10 років - до 18 жовтня 2024 року".

Також даним листом повідомлено про необхідність підписання договору про внесення змін до договору оренди №248-2004 від 18.10.2004 р. в редакції Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області, оскільки регіональне відділення не погоджувало з ОСОБА_9 закладом "Острозький обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" укладення договорів про внесення змін щодо продовження дії договору на строк 10 років, оскільки вказане суперечить висновкам, наданими органом управління орендованого майна (Міністерства освіти і науки України).

Листом № 01-11/380 від 17.11.2015 ОСОБА_9 заклад "Острозький обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" повідомив Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області про підтримання власної редакції проекту Договору про внесення змін до Договору оренди.

З урахуванням вище викладеного, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області (надалі Позивач або РВ ФДМУ) звернулося в господарський суд Рівненської області з позовом до ОСОБА_9 закладу "Острозький обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" ОСОБА_1 обласної ради (надалі Відповідач або Ліцей) в якому просить внести зміни до договору оренди державного майна від 18.10.2004р. №248- 2004 виклавши пункти 1.1., 3.1., 3.2. та 10.1 Договору в іншій редакції.

У зв'язку із вступом до справи третьої особи із самостійними вимогами на предмет спору, господарським судом розглянуто позовні вимоги Національного університету "Острозька академія" про визнання договору оренди державного майна припиненим.

Дослідивши матеріали справи та обставини на предмет повноти їх встановлення, надання їм судом першої інстанції належної юридичної оцінки, вивчивши доводи апеляційної скарги стосовно дотримання норм матеріального і процесуального права, колегія суддів Рівненського апеляційного господарського зазначає наступне.

Скаржник в апеляційній скарзі стверджує, що Договір оренди є припиненим, оскільки, на його думку, сплинув строк на який його було укладено і орендодавець заявив про відмову у його продовженні.

Відносини щодо оренди державного майна регулюються Законом України "Про оренду державного та комунального майна".

Відповідно до ч. 1 ст. 1 цього Закону врегульовано організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна державних підприємств, установ та організацій, підприємств, заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності (далі - підприємства), їх структурних підрозділів, та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в державній та комунальній власності; майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання державного майна, майна, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності.

Орендою є засноване на договорі строкове платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності (ч. 1 ст. 2 Закону України "Про оренду державного та комунального майна").

Відповідно до статті 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", термін договору оренди визначається за погодженням сторін. Термін договору оренди не може бути меншим, ніж п'ять років, якщо орендар не пропонує менший термін. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

Відповідно до ч. 1 та ч. 2 ст. 251 Цивільного кодексу України (далі ЦК України) строком є певний період у часі, зі спливом якого пов'язана дія чи подія, яка має юридичне значення. Терміном є певний момент у часі, з настанням якого пов'язана дія чи подія, яка має юридичне значення.

Частиною 1 ст. 252 ЦК України встановлено, що строк визначається роками, місяцями, тижнями, днями або годинами.

Перебіг строку починається з наступного дня після відповідної календарної дати або настання події, з якою пов'язано його початок (ст. 253 ЦК України).

Строк, що визначений місяцями, спливає у відповідне число останнього місяця строку (п.3 ст. 254 ЦК України).

Як вбачається з Договору оренди державного майна № 248-2004 від 18.10.2004 р., пунктом 10.1 сторони визначили термін його дії з 18 жовтня 2004 року по 18 жовтня 2014 року, включно.

Тобто, з врахуванням положень частини 2 ст. 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" та пункту 10.6 Договору, необхідною умовою для припинення або зміни умов договору мала бути заява однієї із сторін, зроблена протягом одного місяця після закінчення його строку.

Крім того, зазначеними нормами визначено умови, за яких договір оренди вважається пролонгованим на строк, який був раніше встановлений, і на тих самих умовах, що були передбачені договором, то для продовження дії договору не вимагається обов'язкового укладення нового договору або внесення змін до нього.

Аналогічна правова позиція знайшла своє відображення в пункті 4.1 Постанови Пленуму Вишого Господарського суду України від 29 травня 2013 року № 12 "Про деякі питання практики застосування законодавства про оренду (найм) майна".

З матеріалів справи вбачається, що жодна із сторін за Договором про зміну його умов чи про його припинення у зв'язку із спливом строку на який його укладено, в період з 19.10.2014 року до 08.11.2014 року не заявляла.

За таких обставин, колегія суддів погоджується із судом першої інстанції, що відсутність заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов Договору оренди державного майна № 248-2004 від 18.10.2004 р. протягом одного місяця після закінчення терміну дії цієї угоди, Договір продовжив свою дію, а відтак твердження скажника про припинення вказаного договору у зв'язку з закінченням строку на який його укладено, колегія суддів визнає необґрунтованим і погоджується з висновком суду першої інстанції про відмову у позові третьої особи з самостійними вимогами на предмет спору.

Натомість, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області, діючи у межах наданої йому компетенції як державного органу, у відповідності до частини другої ст.19 Конституції України, Закону України «Про Фонд державного майна України», вважало необхідним внести зміни у діючий договір, та звернулось до суду із позовом, в якому просить викласти окремі пункти договору оренди державного майна №248-2004 від 18.10.2004 р. в наступній редакції, а саме :

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно (далі - Майно):

навчальний корпус №7, площею 487,7 кв.м., розташований за адресою: Рівненська область м.Острог, проспект Незалежності, 58, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30 червня 2015 року і становить за незалежною оцінкою 711 200 (сімсот одинадцять тисяч двісті) грн., без врахування ПДВ;

овочесховище № 94, площею 135,8 кв.м., розташоване за адресою: Рівненська область м.Острог, проспект Незалежності, 58-8, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30 червня 2015 року і становить за незалежною оцінкою 165 100 (сто шістдесят п'ять тисяч сто) грн., без врахування ПДВ;

сховище-спортзал №93, площею 1 746,4 кв.м., розташоване за адресою: Рівненська область м.Острог, проспект Незалежності, 66, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30 червня

2015 року і становить за незалежною оцінкою 1 496 873 (один мільйон чотириста дев'яносто шість тисяч вісімсот сімдесят три) грн., без врахування ПДВ.

Об'єкти перебувають на балансі Національного університету „Острозька академія далі - Балансоутримувач).

"3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати..., затвердженої Постановою ОСОБА_8 Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 зі змінами та доповненнями. Розмір орендної плати за базовий місяць - вересень 2015 року становить без ПДВ - 9 934,38 грн.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

"3.2. Орендна плата перераховується таким чином:

50% - до Державного бюджету на рахунок УДКСУ в Острозькому районі р/р 31115093700005, код одержувача 38043501, банк одержувача - ГУДКСУ у Рівненській області, МФО 833017, код платежу 22080200;

50% - Балансоутримувачу, щомісяця не пізніше 15 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, установлених ОСОБА_8 Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

"10.1. Цей договір діє з 18 жовтня 2004 року по 18 вересня 2017 року."

Відповідно до п.1 статті 651 ЦК України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом. Відповідно до статті 652 цього ж Кодексу зміна або розірвання договору можливі у зв'язку з істотною зміною обставин.

Пунктом 10 Методики, в редакції, що діяла на момент укладення Договору оренди державного майна №280-2005 від 04.01.2005 встановлено, що розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна державними та комунальними навчальними закладами становить 1 гривню.

Як вбачається із матеріалів справи, рішенням ОСОБА_1 обласної ради від 26.02.2010 № 151 було перейменовано Острозький обласний ліцей-інтернат з посиленою військовою фізичною підготовкою на ОСОБА_9 заклад Острозький обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою ОСОБА_1 обласної ради.

Відповідно до Статуту Ліцею-інтернату останній заснований на спільній власності територіальних громад сіл, селищ та міст Рівненської області, які є його власником (п.1.4). Ліцей-інтернат має статус комунального закладу, утримується за рахунок обласного бюджету і є неприбутковим.

Постановою ОСОБА_8 Міністрів України від 14.09.2011 № 961 "Про внесення змін до постанов ОСОБА_8 Міністрів України від 10.08.1995 № 629 і від 04.10.1995 № 786" змінено орендні ставки за використання нерухомого державного майна.

Пунктом 21 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу встановлено орендну ставку в розмірі 5% від вартості орендованого майна за розміщення навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, що фінансуються з місцевого бюджету.

Частиною 1 статті 29 Бюджетного кодексу України (далі - БК України) до доходів Державного бюджету України включаються доходи бюджету, за винятком тих, що згідно із статтями 64, 66, 69, 69-1, 71 цього Кодексу закріплені за місцевими бюджетами.

Згідно п. 34 ч. 2 ст. 29 БК України встановлено, що до доходів загального фонду Державного бюджету України (з урахуванням особливостей, визначених п. 1 ч. 2 ст. 67-1 цього Кодексу) належать

надходження від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим державним майном (крім орендної плати, визначеної п. 10 ч. 3 цієї статті та абзацом 3 ч. 5 статті 19 Закону України "Про оренду державного та комунального майна").

Відповідно до п. 10. ч 3 ст. 29 БК України джерелами формування спеціального фонду Державного бюджету України в частині доходів (з урахуванням особливостей, визначених п. 1 ч. 2 ст.67-1 цього Кодексу) є власні надходження бюджетних установ (у тому числі наукових установ Національної академії наук України і галузевих академій наук), що утримуються за рахунок державного бюджету, у тому числі орендна плата за користування військовим майном, майном Національної академії наук України і галузевих академій наук, 50 відсотків орендної плати за користування іншим майном, що належить бюджетним установам, які утримуються за рахунок державного бюджету.

Враховуючи, що з незалежних від сторін обставин змінився законодавчий порядок розподілу та розрахунку орендної плати за державне майно, яким є майно за Договором оренди №248-2004 від 18.10.2004 р, суд першої інстанції прийшов до обґрунтованого висновку про внесення змін до п. 3.1 та 3.2 договору оренди державного майна №248-2004 від 18.10.2004 р., а саме:

"3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати..., затвердженої Постановою ОСОБА_8 Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 зі змінами та доповненнями. Розмір орендної плати за базовий місяць - вересень 2015 року становить без ПДВ - 9 934,38 грн.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

"3.2. Орендна плата перераховується таким чином:

50% - до Державного бюджету на рахунок УДКСУ в Острозькому районі р/р 31115093700005, код одержувача 38043501, банк одержувача - ГУДКСУ у Рівненській області, МФО 833017, код платежу 22080200;

50% - Балансоутримувачу, щомісяця не пізніше 15 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, установлених ОСОБА_8 Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

Таким чином, враховуючи істотну зміну обставин, яка мала місце за період використання орендованого майна, висновок суду першої інстанції про обґрунтованість вимог про внесення змін у діючий договір апеляційний суд вважає правильним.

Однак, колегія суддів критично оцінює висновок суду першої інстанції щодо відмови у задоволенні позовних вимог Регіонального відділення Фонду державного майна України щодо внесення змін до п.10.1 Договору оренди враховуючи наступне.

Відповідно до ч.1 та ч.2 ст.141 ГК України до державного майна у сфері господарювання належать цілісні майнові комплекси державних підприємств або їх структурних підрозділів, нерухоме майно, інше окреме індивідуально визначене майно державних підприємств, акції (частки, паї) держави у майні суб'єктів господарювання різних форм власності, а також майно, закріплене за державними установами і організаціями з метою здійснення необхідної господарської діяльності, та майно, передане в безоплатне користування самоврядним установам і організаціям або в оренду для використання його у господарській діяльності. Держава через уповноважені органи державної влади здійснює права власника також щодо об'єктів права власності Українського народу, зазначених у частині першій статті 148 цього Кодексу.

Управління об'єктами державної власності відповідно до закону здійснюють ОСОБА_8 Міністрів України і, за його уповноваженням, центральні та місцеві органи виконавчої влади. У випадках, передбачених законом, управління державним майном здійснюють також інші суб'єкти.

Правові засади управління об'єктами державної власності визначені Законом України "Про управління об'єктами державної власності".

Статтею 1 Закону України «Про управління об'єктами державної власності» встановлено, що управління об'єктами державної власності здійснюється ОСОБА_8 Міністрів України та уповноваженими ним органами, іншими суб'єктами, визначеними цим Законом. Указані в законі суб'єкти здійснюють повноваження щодо реалізації прав держави як власника таких об'єктів, пов'язані з володінням, користуванням і розпорядженням ними, у межах, визначених законодавством України, з метою задоволення державних та суспільних потреб.

Відповідно до абз. 5 ч.1 ст.4 Закону України «Про управління об'єктами державної власності» суб'єктами управління об'єктами державної власності є, зокрема, міністерства, інші органи виконавчої влади та державні колегіальні органи (далі - уповноважені органи управління).

Згідно п.16 ч.1 ст.5-1 Закону України «Про управління об'єктами державної власності» центральний орган виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері управління об'єктами державної власності, відповідно до покладених на нього завдань: погоджує відчуження, передачу в оренду (користування), заставу (іпотеку), списання майна державних підприємств, що належать до сфери його управління, передачу в оренду, заставу цілісних майнових комплексів державних підприємств, що належать до сфери його управління.

Відповідно до п. 30 та п.32 ч.1 ст.6 вище зазначеного закону уповноважені органи управління відповідно до покладених на них завдань: надають орендодавцям об'єктів державної власності згоду на оренду державного майна і пропозиції щодо умов договору оренди, які мають забезпечувати ефективне використання орендованого майна та здійснення на орендованих підприємствах технічної політики в контексті завдань галузі; організовують контроль за використанням орендованого державного майна.

Оцінюючи у сукупності наведені докази, які містяться у матеріалах справи, а також приймаючи до уваги, що власником орендованого майна є держава в особі Міністерства освіти і науки України колегія суддів вважає за необхідне зазначити наступне.

Предметом оренди є майновий комплекс військового містечка №1 (м. Острог, Рівненська область, вул. Князів Острозьких, 52), в Управління Державного управління справами та закріпленого на праві оперативного управління за Національним університетом «Острозька академія» розпорядженням КМ України №144-р від 17.03.2004р.

Положенням про міністерство освіти і науки України, затвердженим постановою ОСОБА_8 Міністрів України від 16.10.2014р. №630 визначено, що Міністерство освіти і науки України є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та забезпечує реалізацію державної політики у сфері науки і освіти, наукової, науково-технічної та інноваційної діяльності, трансферу (передачі) технологій, забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері здійснення державного нагляду (контролю) за діяльністю навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, які надають послуги у сфері освіти або провадять іншу діяльність, пов'язану з наданням таких послуг, незалежно від їх підпорядкування і форми власності.

Відповідно до підпункту 89 пункту 4 цього Положення управління об'єктами державної власності, що належать до сфери його управління здійснюється Міністерством.

Таким чином, пропозиції щодо ефективного використання державного майна, в тому числі і на умовах оренди, належить до повноважень цього державного органу.

Враховуючи вищевикладене, регіональне відділення Фонду державного майна України звернулося до Міністерства освіти і науки України листом №07-04-02270 від 18.08.2015 р. про надання висновку щодо продовження договору оренди №248-2004 від 18.10.2004 р. Так, Міністерство освіти і науки України (власник орендованого майна) листом №1/11-14134 від 29.09.2015 р. надано дозвіл на продовження дії вказаного договору оренди терміном до 3-х років.

Враховуючи позицію Міністерства освіти і науки України, уповноваженого управляти державним майном, яке належить до сфери його управління, РВ ФДМУ по Рівненській області звернулось з позовом про внесення зміни до пункту 10.1. договору оренди, сформулювавши його таким чином: « Продовжити термін дії Договору оренди державного майна №248-2004 від 18 жовтня 2004 року на строк 2 роки 11 місяців - до 08 вересня 2018 року».

За договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк. (ст. 759 ЦК України)

Відповідно до ст.2 Законом України «Про оренду державного та комунального майна» орендою є засноване на договорі строкове платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

Згідно ч. 3 ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника. У разі якщо власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору.

У пункті 3.1. постанови Пленуму від 29 травня 2013 року № 12 Вищий господарський суд України зазначив, що з урахуванням частини другої статті 124 Конституції України та Рішення Конституційного Суду України від 09.07.2002 № 15-рп/2002 у справі № 1-2/2002 приписи статті 188 ГК України та статті 11 ГПК України не позбавляють сторону договору права на звернення до суду з вимогою про зміну або розірвання договору оренди без дотримання порядку досудового врегулювання спору.

Виходячи з положень частини другої статті 326 ЦК України, зазначених положень Господарського кодексу, Закону України «Про управління об'єктами державної власності», положень статей 1,5 Закону України «Про Фонд державного майна України», зокрема щодо здійснення контролю за використанням орендованих цілісних майнових комплексів державних підприємств, організацій, їх структурних підрозділів, виконанням умов договорів оренди цілісних майнових комплексів державних підприємств, апеляційний суд вважає правомірною вимогою про внесення змін до пункту 10.1. договору оренди.

Враховуючи вищевикладене, колегія суддів апеляційної інстанції ї прийшла до висновку, про задоволення позовних вимог щодо внесення змін до п.10.1 договору оренди державного майна 18.10.2004р. № 248-2004, в запропонованій позивачем редакції: "10.1. Цей договір діє з 18 жовтня 2004 року по 18 вересня 2017 року".

Таким чином, ураховуючи викладене, апеляційний господарський суд дійшов до висновку, що рішення господарського суду Рівненської області від 19.02.2016 року по справі №918/1450/15 слід скасувати у частині відмови у задоволенні позовних вимог Регіонального відділення Фонду державного майна України, оскільки такий висновок є безпідставним та суперечить встановленим обставинам у справі.

Керуючись ст.ст.49,99,101,103,104,105,109,110 ГПК України, апеляційний господарський суд,-

ПОСТАНОВИВ:

Відмовити в задоволенні апеляційної скарги Національного університету "Острозька академія" на рішення господарського суду Рівненської області від "19" лютого 2016 р. у справі №918/1450/15.

Рішення господарського суду Рівненської області скасувати у частині відмови у задоволенні позовних вимог Регіонального відділення Фонду державного майна України.

Прийняти у цій частині нове рішення, яким позов Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області задовольнити в повному обсязі.

Резолютивну частину рішення викласти в наступній редакції:

"1. Позов Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області задовольнити.

2. Внести зміни до договору оренди державного майна від 18.10.2004р. №248-2004 та викласти п. 1.1, п. 3.1, п. 3.2 та п.10.1 в наступній редакції:

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно (далі - Майно):

навчальний корпус №7, площею 487,7 кв.м., розташований за адресою: Рівненська область м.Острог, проспект Незалежності, 58, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30 червня 2015 року і становить за незалежною оцінкою 711 200 (сімсот одинадцять тисяч двісті) грн., без врахування ПДВ;

овочесховище № 94, площею 135,8 кв.м., розташоване за адресою: Рівненська область м.Острог, проспект Незалежності, 58-8, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30 червня 2015 року і становить за незалежною оцінкою 165 100 (сто шістдесят п'ять тисяч сто) грн., без врахування ПДВ;

сховище-спортзал №93, площею 1 746,4 кв.м., розташоване за адресою: Рівненська область м.Острог, проспект Незалежності, 66, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30 червня 2015 року і становить за незалежною оцінкою 1 496 873 (один мільйон чотириста дев'яносто шість тисяч вісімсот сімдесят три) грн., без врахування ПДВ.

Об'єкти перебувають на балансі Національного університету „Острозька академія далі - Балансоутримувач).

"3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати..., затвердженої Постановою ОСОБА_8 Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 зі змінами та доповненнями. Розмір орендної плати за базовий місяць - вересень 2015 року становить без ПДВ - 9 934,38 грн.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

"3.2. Орендна плата перераховується таким чином:

50% - до Державного бюджету на рахунок УДКСУ в Острозькому районі р/р 31115093700005, код одержувача 38043501, банк одержувача - ГУДКСУ у Рівненській області, МФО 833017, код платежу 22080200;

50% - Балансоутримувачу, щомісяця не пізніше 15 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, установлених ОСОБА_8 Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

"10.1. Цей договір діє з 18 жовтня 2004 року по 18 вересня 2017 року."

В іншій частині рішення господарського суду Рівненської області залишити без змін.

Стягнути з ОСОБА_9 закладу "Острозький обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" ОСОБА_1 обласної ради (35800, Рівненська обл., м. Острог, Проспект Незалежності, 62, код ЄДРПОУ 26062852) на користь Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області (33028, Рівне, вул. 16 Липня, 77, код ЄДРПОУ 13989432) 1 218 (одну тисячу двісті вісімнадцять) грн. витрат на сплату судового збору за подання позовної заяви.

Видачу наказу доручити господарському суду Рівненської області.

Справу №918/1450/15 повернути до господарського суду Рівненської області.

Постанова набирає законної сили з дня її прийняття. Постанову суду апеляційної інстанції може бути оскаржено у касаційному порядку до Вищого господарського суду України протягом двадцяти днів з дня набрання постановою законної сили.

Головуючий суддя

Філіпова Т.Л.

Суддя

Бучинська Г.Б.

Суддя

Василишин А.Р.