

Категорія справи № 918/1449/15: 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: 16.02.2016. Зареєстровано: 17.02.2016. Оприлюднено: 22.02.2016.

Дата набрання законної сили: 26.02.2016

Номер судового провадження: не визначено



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

33013 , м. Рівне, вул. Набережна, 26А

РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

"08" лютого 2016 р.

Справа № 918/1449/15

Господарський суд Рівненської області в складі головуючого судді Політики Н.А., при секретарі судового засідання Конончук С.О.,

розглянувши у відкритому судовому засіданні в залі суду матеріали справи за позовом **Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області**

до **Комунального закладу "ОСОБА_1 обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" Рівненської обласної ради,**

третьою особою, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні позивача - Національний університет "Острозька академія",

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

про внесення змін в договір оренди державного майна №280-2005 від 04.01.2005р.

за участю представників сторін:

від позивача - ОСОБА_2, довіреність №2 від 04.01.2016р.;

від відповідача - начальник ОСОБА_3;

від третьої особи на стороні позивача - ОСОБА_4, довіреність №3/2015 від 12.05.2015р.;

від третьої особи на стороні відповідача - ОСОБА_5, довіреність №01/12-605р. від 24.11.2015р..

У судовому засіданні 08 лютого 2016 року, відповідно до ст. 85 Господарського процесуального кодексу України (далі - ГПК України), проголошено вступну та резолютивну частини рішення.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області (далі - позивач) звернулося до господарського суду Рівненської області з позовом до Комунального закладу "ОСОБА_1 обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" Рівненської

обласної ради (далі - відповідач) про внесення змін в договір оренди державного майна №280-2005 від 04.01.2005р..

Ухвалою суду від 30 грудня 2015 року позовну заяву №10-07-03709 від 25.12.2015р. прийнято до розгляду та порушено провадження у справі №918/1449/15, розгляд якої призначено на 11 січня 2016 року. Крім того, залучено до участі у справі в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні позивача - Національний університет "Острозька академія".

11 січня 2016 року від відповідача через відділ канцелярії та документального забезпечення суду надійшло клопотання про залучення Рівненської обласної ради до участі в розгляді даної справи у статусі третьої особи, що не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні Комунального закладу "ОСОБА_1 обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" Рівненської обласної ради. (а.с. 31-32)

Крім того, 11 січня 2016 року від відповідача на адресу суду надійшли заперечення. (а.с. 36-40)

Ухвалою суду від 11 січня 2016 року розгляд справи відкладено на 25 січня 2016 року. Крім того, залучено у якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача - Рівненську обласну раду.

25 січня 2016 року від представника позивача надійшло клопотання про долучення до матеріалів справи оригіналу квитанції про відправлення позовної заяви відповідачу. (а.с. 85-86)

У судовому засіданні 25 січня 2016 року було оголошено перерву до 08 лютого 2016 року.

08 лютого 2016 року від Рівненської обласної ради на адресу суду надійшли письмові пояснення.

Крім того, 08 лютого 2016 року від третьої особи, яка заявляє самостійні вимоги на предмет спору - Національного університету "Острозька академія" через відділ канцелярії та документального забезпечення суду надійшла позовна заява №01-02/2016 від 05 лютого 2016 року до Комунального закладу "ОСОБА_1 обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" Рівненської обласної ради та Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області про визнання договору оренди державного майна № 280-2005 від 04.01.2005р. припиненим з 04.01.2015р..

Ухвалою суду від 08 лютого 2016 року позовну заяву та додані до неї документи повернуто Національному університету "Острозька академія" без розгляду.

Також 08 лютого 2016 року від представника позивача надійшло клопотання.

У судовому засіданні 08 лютого 2016 року представник третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні позивача подала клопотання про зупинення провадження у справі.

Суд відхиляє подане клопотання з огляду на таке.

Відповідно до частини 1 статті 79 Господарського процесуального кодексу України господарський суд зупиняє провадження у справі в разі неможливості розгляду даної справи до вирішення пов'язаної з нею іншої справи, що розглядається іншим судом. При цьому для вирішення питання про зупинення провадження у справі господарському суду слід у кожному конкретному випадку з'ясувати: як пов'язана справа, яка розглядається господарським судом зі справою, що розглядається іншим судом та чим обумовлюється неможливість розгляду справи. Пов'язаність справ полягає в тому, що рішення іншого суду, який розглядає справу, встановлює обставини, що впливають на збирання та оцінку доказів у даній справі, зокрема, факти, що мають преюдиціальне значення. Ці обставини повинні бути такими, що мають значення для даної справи.

Враховуючи вищевикладене оскільки рішення Рівненської обласної ради № 1121 від 20.12.2013р. предметом розгляду справи №817/90/16 на даний момент є чинним, суд прийшов до висновку щодо відсутності підстав для зупинення провадження у справі.

У судовому засіданні 08 лютого 2016 року представник позивача позовні вимоги підтримав з підстав, викладених у позовній заяві. Представник відповідача позов заперечив частково з підстав, зазначених у запереченнях. Представник третьої особи на стороні позивача позовні вимоги заперечила. Представник третьої особи на стороні відповідача позовні вимоги заперечив.

Дослідивши матеріали справи, заслухавши пояснення представників сторін, всебічно і повно з'ясувавши всі фактичні обставини, на яких ґрунтується позов, об'єктивно оцінивши докази, за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об'єктивному розгляді у судовому процесі всіх обставин справи в їх сукупності, які мають юридичне значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, суд -

ВСТАНОВИВ:

04 січня 2005 року між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Рівненській області (далі - Орендодавець) та ОСОБА_1 обласним ліцеєм-інтернатом з посиленою військово-фізичною підготовкою (далі - Орендар) було укладено договір оренди державного майна №280-2005 від (Додаткова угода від 07.06.2005р.). (далі - Договір, а.с.10-11; Додаткова угода, а.с. 13-14)

Відповідно до п. 1.1. Договору (в редакції Додаткової угоди) Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне володіння та користування 1-й поверх будівлі площею 1026,9 кв.м. та прибудованої котельні 45 кв.м. будівлі №1 майнового комплексу "Військове містечко", що перебуває на балансі Національного університету "Острозька академія" і розташована за адресою Рівненська обл., м. Острог, пр-т Незалежності, 62.

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

Пунктом 2.2. Договору визначено, що передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником орендованого майна залишається держава, а Орендар володіє і користується ним протягом строку оренди.

За умовами п.п. 10.1., 10.6. Договору цей договір діє з 04 січня 2005 року по 04 січня 2015 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, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього договору.

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

Договір нотаріально засвідчений приватним нотаріусом ОСОБА_1 міського нотаріального округу Рівненської області ОСОБА_6.

05 лютого 2015 року у зв'язку із закінченням строку дії договору оренди №280-2005 від 04.01.2005р. від Комунального закладу "ОСОБА_1 обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" Рівненської обласної ради (заклад реорганізований в комунальний навчальний заклад) надійшов лист №01-11/50 від 05.02.2015р. щодо укладення додаткового договору про продовження дії договору на тих самих умовах і на той самий строк. (а.с. 15)

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

Відповідно до частини 1 статті 2 вказаного Закону орендою є засноване на договорі строкове платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

Відповідно до п. 10.1 Договору оренди №280-2005 від 04.01.2005р., з врахуванням Додаткової угоди від 07.06.2005р., Договір діє з 04.01.2005 року по 04.01.2015 року.

Відповідно до п. 10.6 Договору у разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну Договору після закінчення його строку протягом одного місяця, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені Договором.

За змістом статей 10, 19 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" істотними умовами договору оренди є, зокрема, орендна плата (з урахуванням її індексації), термін на який укладається договір оренди. Орендна плата встановлюється згідно з методикою розрахунку орендної плати. Для об'єктів, що перебувають у державній власності така Методика визначається Кабінетом Міністрів України. Правила щодо зміни розмірів орендної плати встановлені статтею 21 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", згідно якої розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України. Спори з питань зміни орендної плати вирішуються відповідно до чинного законодавства. Таким чином, приписами даної правової норми встановлено, що розмір орендної плати може бути змінено на вимогу сторони, зокрема, у випадку встановленому законодавчими актами України.

Відповідно до п. 3.3. Договору оренди державного майна № 280-2005 від 04.01.2005р. 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. Договору оренди державного майна №280-2005 від 04.01.2005 року 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.

Пунктом 10 Методики, в редакції, що діяла на момент укладення Договору оренди встановлено, що розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна державними та комунальними навчальними закладами становить 1 гривню.

Рішенням Рівненської обласної ради від 26.02.2010р. №151 було перейменовано ОСОБА_1 обласний ліцей-інтернат з посиленою військовою фізичною підготовкою на Комунальний заклад "ОСОБА_1 обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" Рівненської обласної ради. Реєстрація змін до установчих документів відбулася 26.04.2013р.

Відтак, пунктом 21 Методики 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.

16 лютого 2015 року Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Рівненській області було направлено відповідь №16-04-00400 від 16.02.2015р., відповідно до якої повідомив, що на укладення додаткового договору про продовження дії договору на тих самих умовах і на той самий строк немає законних підстав. Також повідомлено КЗ "ОСОБА_1 обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" про необхідність подання пакету документів згідно переліку для укладення нового договору оренди. (а.с. 16)

З огляду на не вирішення Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Рівненській області питання щодо продовження терміну дії договору оренди від 04.01.2005р (зі змінами) Громадська організація "Захисник ОСОБА_1 ліцею-інтернату" звернулося до господарського суду Рівненської області з позовом до Регіонального відділення ФДМУ по Рівненській області про визнання продовженими правовідносин з оренди нерухомого майна.

Ухвалою від 02.06.2015 року вищезазначений позов залишено без розгляду.

12 травня 2015 року до Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області надійшов лист Комунального закладу "ОСОБА_1 обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" Рівненської обласної ради від 08.05.2015р. №01-11/140, в якому Орендар просив внести зміни до договору оренди №280-2005 від 04.01.2005р. 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 04.01.2025 року. (а.с. 19)

Відповідно до Закону України "Про оренду державного та комунального майна" Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області виступає орендодавцем державного майна, власником (органом управління вищезазначеним майном за договором оренди) є Міністерство освіти і науки України, балансоутримувачем - Національний університет "Острозька академія".

Регіональне відділення листом № 16-04-01270 від 15.05.2015р. звернулося до Балансоутримувача вказаного майна з проханням надати погодження на внесення змін до Договору оренди №280-2005 від 04.01.2005р. в частині встановлення орендної плати в розмірі, передбаченому п. 21 Методики розрахунку орендної плати з 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. (а.с. 20)

Регіональне відділення листом № 11-04-01453 від 04.06.2015р. звернулось до Комунального закладу "ОСОБА_1 обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" з проханням надати письмове підтвердження пре необхідність проведення роботи по відбору незалежного оцінювача на конкурент засадах. (а.с. 21)

На вищевказаний лист Комунальний заклад "ОСОБА_1 обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" надав підтвердження щодо необхідності проведення роботи по відбору незалежного оцінювача орендованого майна на конкурсних засадах. (а.с. 22)

Листом № 11-04-03143 від 09.11.2015р. Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Рівненській області повідомлено Орендаря про необхідність підписання Договору про внесення змін до договору оренди №280-2005 від 04.01.2005р.. (а.с. 25-26)

Орендар не з'являвся до Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області, відтак проекти Договорів про внесення змін до Договору оренди від 08.10.2015 р. та додаток до договору оренди (розрахунок орендної плати) були надіслані на адресу Орендаря для підписання.

Листом № 01-11/365 від 27.10.2015р. Комунальним закладом "ОСОБА_1 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 27.10.2015р. в редакції Орендаря, а саме, якими встановлено строк ді договору оренди №280-2005 від 04.01.2005р. до 04.01.2025р.. (а.с. 69)

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області не погодилось з редакцією Договору про внесення змін Орендаря, оскільки, відповідно до ст. 19 Конституції України правовий порядок в Україні ґрунтується на засадах, відповідно до яких ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством.

Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачений Конституцією та законами України.

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

Згідно статті 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" істотними умовами договору оренди є, зокрема: предмет оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації), відновлення орендованого майна та умови його повернення: виконання зобов'язань, орендна плата (з урахуванням її індексації), яка встановлюється згідно з методикою розрахунку орендної плати, страхування орендарем взятого ним в оренду майна тощо.

Для об'єктів, що перебувають у державній власності така Методика визначається Кабінетом Міністрів України. Правила щодо зміни розмірів орендної плати встановлені ст. 21 Закон України Про оренду державного та комунального майна, згідно якої розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.

Відповідно до ч. 2 ст. 19 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються для об'єктів, що перебувають у державній власності, Кабінетом Міністрів України.

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

Так відповідно до ст. 5 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" Фонд державного майна України, його регіональні відділення та представництва є орендодавцями майна, що є державною власністю.

Відповідно до Договору оренди № 280-2005 від 04.01.2005 року та Договору оренди № 248-2004 від 18.10.2004 року, передача майна в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на це майно.

Власником орендованого майна є держава в особі Міністерства освіти і науки України.

Відповідно до 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.

Як встановлено судом, Регіональне відділення Фонду державного майна України листом № 07-04-02270 від 18.08.2015р. про надання висновку щодо продовження договорів оренди звернулося до Міністерства освіти і науки України. (а.с. 23)

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 04.01.2005р. до 3-х років. (а.с. 24)

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області листом № 11-04-03143 від 09.11.2015р. повторно надіслано проекти договорів в редакції Орендодавця для підписання. (а.с. 25-26)

Листом № 01-11/380 від 17.11.2015 року Орендар повідомив Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області про підтримання власної редакції проекту Договору про внесення змін до Договору оренди.

Згідно статті 173 Господарського кодексу України, господарським визнається зобов'язання, що виникає між суб'єктом господарювання та іншим учасником (учасниками) відносин у сфері господарювання з підстав, передбачених цим Кодексом, в силу якого один суб'єкт (зобов'язана сторона, у тому числі боржник) зобов'язаний вчинити певну дію господарського чи управлінсько-господарського характеру на користь іншого суб'єкта (виконати роботу, передати майно, сплатити гроші, надати інформацію тощо), або утриматися від певних дій, а інший суб'єкт (управлена сторона, у тому числі кредитор) має право вимагати від зобов'язаної сторони виконання її обов'язку.

Підставою для виникнення господарського зобов'язання є господарські договори та інші угоди, передбачених законом, а також угоди, не передбачених законом, але таких, які йому не суперечать (ст. 174 Господарського кодексу України).

Згідно ст. 179 Господарського кодексу України, майново-господарські зобов'язання, які виникають між суб'єктами господарювання або між суб'єктами господарювання і негосподарюючими суб'єктами - юридичними особами на підставі господарських договорів, є господарсько-договірними зобов'язаннями.

Відповідно до ч.1 ст.759 Цивільного кодексу України за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк.

Згідно з ч.1 ст.763 Цивільного кодексу України договір найму укладається на строк, встановлений договором.

Відповідно до ч.1 ст.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.

Частиною 2 ст.291 Господарського кодексу України, частиною 2 ст.26 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" передбачено, що договір оренди припиняється, зокрема, у разі закінчення строку, на який його було укладено.

Відповідно до ст. 764 Цивільного кодексу України якщо наймач продовжує користуватися майном після закінчення строку договору найму, то, за відсутності заперечень наймодавця протягом одного місяця, договір вважається поновленим на строк, який був раніше встановлений договором.

Аналогічна норма міститься у ч.2 ст.17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", відповідно до якої 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.

Зі змісту зазначених правових норм випливає, що після закінчення строку договору оренди він може бути продовжений на такий самий строк, на який цей договір укладався, за умови, якщо проти цього не заперечує орендодавець.

Отже, якщо на дату закінчення строку договору оренди і протягом місяця після закінчення строку дії договору мала місце заява орендодавця про припинення договору, то такий договір припиняється.

Згідно з ч. 1 ст. 284 ГК України та ч. 1 ст. 10 Закону України "Про оренду державного і комунального майна" термін, на який укладається договір оренди, є істотною умовою договору оренди.

Як встановлено судом, заява про припинення або зміну договору після закінчення строку протягом одного місяця відсутні, а відтак у суду відсутні підстави для задоволення позову в частині внесення змін до п.10.1. Договору щодо строку дії договору.

Згідно зі ст. 651 Цивільного кодексу України та ст. 188 Господарського кодексу України, зміна та розірвання господарських договорів в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або договором.

Статтею 653 Цивільного кодексу України встановлено, що якщо договір змінюється або розривається у судовому порядку, зобов'язання змінюється або припиняється з моменту набрання рішенням суду про зміну або розірвання договору законної сили.

Відповідно до ст. 654 Цивільного кодексу України, зміна або розірвання договору вчиняється в такій самій формі, що й договір, що змінюється.

Відповідно до положень ст. 188 Господарського кодексу України, сторона договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні за договором. Сторона договору, яка одержала пропозиції повідомляє другу сторону про результати її розгляду. У разі, якщо сторони не досягли згоди щодо зміни (розірвання) або у разі неодолення відповіді у встановлений строк, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

У відповідності до пункту 4 частини третьої статті 129 Конституції України основними засадами судочинства є змагальність сторін та свобода в наданні ними суду своїх доказів і у доведеності перед судом їх переконливості.

Згідно ст. 32 ГПК України доказами у справі є будь-які фактичні дані, на підставі яких господарський суд у визначеному законом порядку встановлює наявність чи відсутність обставин, на яких ґрунтуються вимоги і заперечення сторін, а також інші обставини, які мають значення для правильного вирішення господарського спору.

Відповідно до ст. 33 Господарського процесуального кодексу України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог та заперечень.

Згідно ст. 34 Господарського процесуального кодексу України обставини справи, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватися іншими засобами доказування.

Згідно ст. 43 ГПК України господарський суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому процесі всіх обставин справи в їх сукупності, керуючись законом.

За таких обставин, в повній мірі дослідивши матеріали справи, суд дійшов висновку про те, що позовні вимоги Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській області про внесення змін до договору оренди державного майна № 280-2005 від 04.01.2005р. підлягають частковому задоволенню, а саме викладення його окремих пунктів в наступній редакції:

"1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно (далі - Майно): приміщення першого поверху будівлі №1 гуртожитку №10, площею 1 067,1 кв.м. та прибудованої котельні, площею 48,5 кв.м, розташованих за адресою: Рівненська область м. Острог, проспект Незалежності, 60, вартість якого визначена згідно висновком про вартість на 30 червня 2015 року і становить за незалежною оцінкою 1 619 192 (один мільйон шістсот дев'ятнадцять тисяч сто дев'яносто дві) грн., без врахування ПДВ. Об'єкти перебувають на балансі Національного університет "Острозька академія" (далі - Балансоутримувач)."

"3.1. Орендна плата визначається на підставі "Методики розрахунку орендної плати...", затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року №786 зі змінами та доповненнями. Розмір орендної плати за базовий місяць - вересень 2015 року становить без ПДВ - 6 778,13 грн. (див. додаток).

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 ОСОБА_1 районі р/р 1115093700005, 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 Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж».

У задоволенні решти позовних вимог, а саме у внесенні змін до п.10.1. Договору - відмовити.

Відповідно до ст. 49 ГПК України судові витрати покладаються на відповідача в сумі 1 218 грн..

Керуючись статтями 1, 12, 22, 32-34, 43, 49, 81-1, 82-85 Господарського процесуального кодексу України, суд

ВИРІШИВ:

Позов задовольнити частково.

Внести зміни до договору оренди державного майна від 04.01.2005р. №280-2005 1-го поверху будівлі площею 1026,9 кв.м. та прибудованої котельні 45 кв.м. будівлі №1 майнового комплексу "Військове містечко", що перебуває на балансі Національного університету "Острозька академія" і розташованого за адресою Рівненська область, м. Острог, пр-т Незалежності, 60 та нотаріально засвідченого приватним нотаріусом ОСОБА_1 міського нотаріального округу ОСОБА_6 виклавши пункти 1.1., 3.1., 3.2. Договору оренди державного майна №280-2005 від 04 січня 2005 року у наступній редакції:

"1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно (далі - Майно): приміщення першого поверху будівлі №1 гуртожитку №10, площею 1 067,1 кв.м. та прибудованої котельні, площею 48,5 кв.м, розташованих за адресою: Рівненська область м. Острог, проспект Незалежності, 60, вартість якого визначена згідно висновком про вартість на 30 червня 2015 року і становить за незалежною оцінкою 1 619 192 (один мільйон шістсот дев'ятнадцять тисяч сто дев'яносто дві) 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 Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року №786 зі змінами та доповненнями. Розмір орендної плати за базовий місяць - вересень 2015 року становить без ПДВ - 6 778,13 грн. (див. додаток).

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 ОСОБА_1 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 Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж».

У задоволенні решти позовних вимог, а саме у внесенні змін до п.10.1. Договору - відмовити.

Стягнути з Комунального закладу "ОСОБА_1 обласний ліцей-інтернат з посиленою військово-фізичною підготовкою" Рівненської 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 по сплаті судового збору.

Наказ видати після набрання рішення законної сили.

Рішення господарського суду набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після розгляду справи апеляційним господарським судом.

Повне рішення складено та підписано 15.02.2016 року.

Суддя

Політика Н.А.

Віддруковано 5 примірників:

1 - до справи;

2 - позивачу рекомендованим (33028, м. Рівне, вул.16 Липня, 77);

3 - відповідачу рекомендованим (35800, Рівненська обл., м. Острог, проспект Незалежності, 62);

4-третій особі рекомендованим (35820, Рівненська обл., м. Острог, вул. Семінарська, 2);

5-третій особі рекомендованим (33013, м. Рівне, майдан Просвіти, 1.