



У К Р А Ї Н А  
ЖИТОМИРСЬКА РАЙОННА РАДА  
РІШЕННЯ № \_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

(\_\_\_\_\_ сесія сьомого скликання)

від «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 р.

**Про передачу в оренду  
ТОВ «Редакція газети «Приміське життя»  
приміщень**

Керуючись ст.ст. 43, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 9 Закону України «Про реформування державних і комунальних засобів масової інформації», Господарським кодексом України, Цивільним кодексом України, Законами України «Про оренду державного та комунального майна», «Про державну підтримку засобів масової інформації та соціальний захист журналістів», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Положенням про порядок управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ району, затвердженим рішенням 20 сесії районної ради 6 скликання від 27.11.2013 р. № 416 зі змінами та доповненнями, Положенням про оренду майна, що є спільної власністю територіальних громад сіл, селищ району, затвердженим рішенням 18 сесії районної ради 6 скликання від 23.05.2013 р. №355, розглянувши клопотання Товариства з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Приміське життя» (код ЄДРПОУ 37976364), враховуючи рекомендації постійної комісії з питань бюджету і комунальної власності від \_\_\_\_\_, районна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Звіт про оцінку майна про проведення незалежної оцінки ринкової вартості нежитлового приміщення четвертого поверху (кабінети № 410, 411), загальною площею 32, 47 кв. м, (у т.ч. корисна 21,20 кв. м), що знаходяться за адресою: м. Житомир, вул. Л.Українки, 1, Житомирська область, вартістю 95 244,00 (дев'яносто п'ять тисяч двісті сорок чотири) грн 00 коп. без врахування ПДВ. Мета оцінки: визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для нарахування орендної плати. Суб'єкт оціночної діяльності: ФОП Бондарчук О.М. (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 952/16 від 28.11.2016 року, виданий Фондом державного майна України), обраний за результатами конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності.

2. Передати в довгострокову оренду терміном на 15 (п'ятнадцять) років Товариству з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Приміське життя» (код ЄДРПОУ 37976364, вид діяльності: код КВЕД 58.14 Видання журналів і періодичних видань (основний)) приміщення, що належать до спільної власності територіальних громад сіл та селищ Житомирського району, у яких на час реформування розташовувалася редакція газети, загальною площею 32,47 кв. м.,

що розташовані на четвертому поверсі адміністративної будівлі Житомирської районної ради за адресою: м. Житомир, вул. Л.Українки, 1, а саме: два кабінети № 410, 411, корисною площею 21,20 кв. м., та місця загального користування, площею 11,27 кв. м. Цільове призначення нерухомого майна, що передається в оренду: «Розміщення редакцій засобів масової інформації».

3. Орендна ставка за оренду вказаних у пункті 2 цього рішення приміщень відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району, затвердженої рішенням 7 сесії районної ради 6 скликання від 24.05.2011 р. №102 (зі змінами та доповненнями), за визначенням цільового призначення нерухомого майна, що передається в оренду, для «Розміщення редакцій засобів масової інформації» становить 10% від ринкової вартості орендованого нерухомого майна, встановленої за результатами його незалежної оцінки (відповідно до п. 1 цього рішення).

4. Суборенда цих приміщень забороняється.

5. Доручити голові Житомирської районної ради Крутію С.Г. укласти даний договір оренди.

6. Договір оренди підлягає нотаріальному посвідченню у встановленому законодавством порядку. Витрати на нотаріальні послуги, пов'язані з укладенням та посвідчення договору оренди, за домовленістю сторін, бере на себе орендар - Товариство з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Приміське життя».

7. Контроль за виконанням рішення покласти на робочу групу з питань використання майна районної ради.

**Голова районної ради**

**С.Г.Крутії**

**Розробник проекту рішення:**

Виконавчий апарат районної ради

**Відповідальний виконавець:**

Головний спеціаліст з питань  
комунальної власності

Уницький С.О.

Розрахунок орендної плати за оренду приміщень районної ради за адресою м. Житомир, вул.  
Л. Українки,1

(ТОВ «Редакція газети «Приміське життя»)

Назва об'єкту: адміністративна будівля районної ради, яка входить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ району.

Загальна площа об'єкту: 2251,6 кв.м.

Загальна орендована площа приміщення: 32,47 кв.м.

Вартість об'єкту: Вартість приміщення згідно з незалежною експертною оцінкою станом на 31.10.2018 року становить 95 244,00 грн

1) Розмір річної орендної плати за оренду приміщень без урахування ПДВ

$O_{пл} = V_{п} \times C_{ор}$ ,

де:  $V_{п}$  — вартість орендованої площі, грн.

$O_{пл}$  – розмір річної орендної плати, грн.;

$C_{ор}$  - орендна ставка, згідно рішення №102 від 24.05.2011 р. 7 сесії районної ради 6 скликання застосовується норма розрахунку 10% від вартості незалежної експертної оцінки майна

$$O_{пл} = 95\,244,00 \times 10\% = 9\,524,40 \text{ грн.}$$

2) Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладення договору оренди розраховується:

$$O_{пл. \text{ міс.}} = O_{пл} : 12 \times I_{м} \times I_{пр.}$$

де:  $O_{пл.}$  - річна орендна плата, визначена за методикою, грн;

$I_{м}$  — індекс інфляції за перший місяць оренди;

$I_{пр.}$  – індекс інфляції за період з поточного року (у разі оренди нерухомого майна з дати проведення незалежної оцінки до дати укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати);

$$O_{пл. \text{ міс.}} = 9\,524,40 : 12 \times 101,4\% \text{ (індекс інфляції листопад 2018р)} \times 100,8\% \text{ (індекс інфляції грудень 2018р)} \times \text{індекс інфляції січень 2019р} \times \text{індекс інфляції лютий 2019р} = 811,25 \text{ грн.} \times \text{індекс інфляції січень 2019р} \times \text{індекс інфляції лютий 2019р.}$$

Виконавець: \_\_\_\_\_ О.В.Мельник

Пояснювальна записка до проекту рішення  
«Про передачу в оренду  
ТОВ «Редакція газети «Приміське життя»  
приміщень»

Цей проект рішення розроблено відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 9 Закону України «Про реформування державних і комунальних засобів масової інформації», Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про державну підтримку засобів масової інформації та соціальний захист журналістів», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Положення про порядок управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ району, затвердженого рішенням 20 сесії районної ради 6 скликання від 27.11.2013 р. № 416 зі змінами та доповненнями, Положення про оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району, затвердженого рішенням 18 сесії районної ради 6 скликання від 23.05.2013 р. №355.

Відповідно до вищезазначеного цим проектом рішення пропонується затвердити звіт про оцінку майна про проведення незалежної оцінки з метою визначення ринкової вартості нежитлового приміщення четвертого поверху (кабінети № 410, 411), загальною площею 32, 47 кв. м, (у т.ч. корисна 21,20 кв. м), що знаходяться за адресою: м. Житомир, вул. Л.Українки, 1, метою якої її передача в оренду.

Пропонується передати в довгострокову оренду терміном на 15 (п'ятнадцять) років Товариству з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Приміське життя» (код ЄДРПОУ 37976364), приміщень, що належать до спільної власності територіальних громад сіл та селищ Житомирського району, у яких на час реформування розташовувалася редакція газети, загальною площею 32,47 кв. м., що розташовані на четвертому поверсі адміністративної будівлі Житомирської районної ради за адресою: м. Житомир, вул. Л.Українки, 1, а саме: два кабінети № 410, 411, корисною площею 21,20 кв. м., та місця загального користування, площею 11,27 кв. м.

Орендну ставку за оренду приміщень встановити відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району, затвердженої рішенням 7 сесії районної ради 6 скликання від 24.05.2011 р. №102 (зі змінами та доповненнями), за визначенням цільового призначення нерухомого майна, що передається в оренду, для «Розміщення редакцій засобів масової інформації» та становить 10% від ринкової вартості орендованого нерухомого майна.

Розрахунок орендної плати додається.

