



**ВИКОНАВЧА ДИРЕКЦІЯ
ФОНДУ ГАРАНТУВАННЯ ВКЛАДІВ ФІЗИЧНИХ ОСІБ**

РІШЕННЯ

08.11.2018

м. Київ

№ 3017

**Про затвердження Змін до
Положення про оренду майна
неплатоспроможних банків**

Відповідно до пункту 10 частини першої та пункту 1 частини п'ятої статті 12, частини п'ятої статті 51 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» виконавча дирекція Фонду гарантування вкладів фізичних осіб **вирішила:**

1. Затвердити Зміни до Положення про оренду майна неплатоспроможних банків, затвердженого рішенням виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 15 лютого 2018 року № 465, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 15 березня 2018 року за № 313/31765, що додаються.

2. Відділу стратегії та нормативно-методологічного забезпечення разом з юридичним департаментом забезпечити подання цього рішення до Міністерства юстиції України для державної реєстрації.

3. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

4. Відділу зв'язків з громадськістю та фінансової просвіти забезпечити розміщення цього рішення на офіційній сторінці Фонду гарантування вкладів фізичних осіб у мережі Інтернет після його державної реєстрації.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника директора-розпорядника Рекрут С.В.

Директор-розпорядник

К.М. Ворушилін

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчої дирекції

Фонду гарантування вкладів

фізичних осіб

08 листопада 2018 року № 3017

ЗМІНИ

до Положення про оренду майна неплатоспроможних банків

1. Пункт 2 розділу I доповнити новим абзацом такого змісту:
«що передається в оренду іншому неплатоспроможному банку.».

2. У розділі V:

1) у пункті 1:

в абзаці першому слова «, площа якого не перевищує 50 кв. м,»
виключити;

абзац другий замінити двома новими абзацами такого змісту:

«Орендна плата за користування нерухомим майном може встановлюватись у розмірі, що відрізняється від мінімальної розрахункової орендної плати не більше ніж на 30 % в бік зменшення, без проведення збору індикативних пропозицій. Якщо пропозиція щодо орендної плати потенційного орендаря перевищує розмір мінімальної розрахункової орендної плати, проведення збору індикативних пропозицій не вимагається.

У разі проведення збору індикативних пропозицій максимальне відхилення орендної плати від розрахункової в бік зменшення не встановлюється за умови, що таке відхилення обґрунтоване неплатоспроможним банком та/або запропонована орендна плата не є меншою за найбільшу цінову пропозицію, отриману за результатами збору індикативних пропозицій, або пропозиції від потенційних орендарів щодо оренди за час збору індикативних пропозицій відсутні.»;

2) пункт 2 викласти в такій редакції:

«2. За окремим рішенням Фонду з метою уникнення недоотримання орендних платежів допускається укладення договорів оренди строком до 45 днів включно за ціною, що є нижчою, ніж мінімальна розрахункова орендна плата, за умови проведення збору індикативних пропозицій під час дії зазначеного договору.»;

3) пункт 6 викласти в такій редакції:

«6. Орендна плата за об'єкт оренди (крім іншого майна) підлягає щомісячній індексації з урахуванням індексу споживчих цін на товари та послуги (індекс інфляції), а розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній місяць (наростаючим підсумком). Якщо значення індексу інфляції менше 100 %, орендна плата за відповідний місяць не індексується.»;

4) перше речення пункту 8 після слів «застрахувати майно» доповнити словами «(крім іншого майна)»;

5) друге речення пункту 9 викласти в такій редакції: «Такі документи мають бути надані неплатоспроможному банку не пізніше десяти днів з дня

укладення відповідного договору страхування або договору про внесення змін до договору страхування.».

3. У розділі VI:

1) пункти 3, 4 викласти в такій редакції:

«3. Рішення про внесення змін до договорів оренди нерухомого майна, майнових комплексів, спецтехніки (крім передання в оренду майна, визначеного пунктом 2 розділу IV цього Положення), що стосуються продовження строку договору оренди, збільшення орендованих площ, зміни орендаря та зменшення орендної плати, приймає Фонд.

4. Рішення про внесення змін до договорів оренди нерухомого майна, майнових комплексів, спецтехніки, що стосуються інших питань, ніж зазначені у пункті 3 цього розділу, а також до договорів оренди іншого майна приймають уповноважені особи Фонду на підставі рішень МКУА без додаткового погодження з Фондом за умови дотримання вимог цього Положення.»;

2) доповнити розділ новим пунктом 5 такого змісту:

«5. За окремим рішенням Фонду з метою недопущення втрати орендних платежів та/або попиту на об'єкт оренди допускається продовження строку договорів оренди на строк до 45 днів включно за ціною, що є нижчою мінімальної розрахункової орендної плати, за умови проведення збору індикативних пропозицій протягом зазначеного строку.».

4. Додатки 1, 2, 4 до Положення викласти в новій редакції, що додаються.

**Начальник відділу стратегії та
нормативно-методологічного
забезпечення**

Н.О. Лапаєва

Додаток 1
до Положення про оренду майна
неплатоспроможних банків
(пункт 4 розділу II)

Реєстр заяв потенційних орендарів на

(назва об'єкта оренди)

(найменування банку)

Результати збору індикативних пропозицій, що проводився
в період з __.__.____ по __.__.____

№ з/п	Найменування (П. І. Б.) потенційного орендаря, код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків)*	Дата запиту від потенційного орендаря	Контактні дані потенційного орендаря (місцезнаходження/місце проживання, телефон)	Характеристики об'єкта оренди (загальна площа, поверх, призначення)	Цінова пропозиція орендної плати грн/міс
1					
2					
3					
...					

* Серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті).

Уповноважена особа Фонду
гарантування вкладів фізичних осіб
на тимчасову
адміністрацію/ліквідацію

ПАТ/АТ

(найменування банку)

(П. І. Б.)

Додаток 2
до Положення про оренду майна
неплатоспроможних банків
(пункт 2 розділу III)

Директору-розпоряднику
Фонду гарантування вкладів
фізичних осіб

(П. І. Б.)

Лист-звернення

щодо передання в оренду _____ ПАТ/АТ _____
(назва майна) (найменування банку)
від «__» _____ 20__ року № _____

	Умови щодо укладення договору оренди
Місцезнаходження об'єкта оренди (нерухомості)	Область, м. _____, вул. ____, буд. _____, кімн. ____
Опис об'єкта оренди (нерухомості)	(заповнюється відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно)
Площа загальна, кв. м	
Площа, що надається в оренду, кв. м	
Поверх	
Призначення	(для розміщення офісу, магазину, складу тощо)
Майно, що передається в оренду разом з нерухомістю	(кількість одиниць, перелік майна є додатком до листа звернення)
Наявність обтяжень	Так (вказати які)/ні
Орендар	
Строк оренди	(з _____ 20__ по _____ 20__)
Орендна плата, грн/міс, у тому числі ПДВ	
Орендна плата, грн/кв. м, у тому числі ПДВ	

Вартість утримання об'єкта оренди (в розрізі витрат), що несе неплатоспроможний банк, грн/міс	
Комунальні послуги й інші платежі на утримання нерухомості (у розрізі витрат)	(оплачуються/компенсуються орендарем)
Чинники/обмеження/поліпшення, які впливають на ціну оренди (позитивні/негативні), що є обґрунтуванням орендної плати	
Посилання на об'єкти, що використовувались як подібне майно при визначенні ринкової вартості оренди	1. 2. 3. ...
Стан реалізації нерухомості (на дату подання пропозиції)	(виставлено на реалізацію, передано на погодження до Фонду, триває судово-претензійна робота тощо)
Фотофіксація зовнішнього вигляду об'єкта (фасад)	
Фотофіксація внутрішнього (актуального) стану об'єкта	
Додаткова інформація щодо об'єкта оренди (нерухомості) та запропонованих умов оренди	
Інформація стосовно наявності у контрагента або пов'язаних із ним осіб простроченої кредитної заборгованості та/або невиконання договірних відносин з оренди чи інших послуг, що надані такому контрагенту неплатоспроможним банком	

Перелік майна, що передається в оренду разом з об'єктом оренди (нерухомості)

№ з/п	Місцезнаходження майна	Назва майна	Інвентарний номер	Кількість	Дата введення в експлуатацію	Оціночна вартість (СОД)/первісна вартість, грн, без ПДВ	Вартість оренди, грн, у тому числі ПДВ, на місяць	Строк оренди до _____.20__
Усього								

Додатки:

1. Протокол засідання МКУА ПАТ/АТ _____
від _____.20__ №__.
2. Фото об'єкта оренди (направлені на адресу cn-rent@fg.gov.ua).

 (П. І. Б.)

Додаток 4
до Положення про оренду майна
неплатоспроможних банків
(пункт 3 розділу VI)

Директору-розпоряднику
Фонду гарантування вкладів
фізичних осіб

(П. І. Б.)

Лист-звернення

щодо внесення змін до договору оренди (нерухомості) ПАТ/АТ _____
(найменування банку)

від «__» _____ 20__ року № _____

	Умови чинного договору оренди	Пропозиції щодо внесення змін до договору оренди
Місцезнаходження об'єкта оренди (нерухомості)	Область, м. _____, вул. ____, буд. _____, кімн. _____	
Опис об'єкта оренди (нерухомості)	(заповнюється відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно)	
Площа загальна, кв. м		
Площа, що надається в оренду, кв. м		
Поверх		
Призначення	(для розміщення офісу, магазину, інше)	
Майно, що передано в оренду разом з об'єктом оренди (нерухомістю)	(кількість одиниць)	(кількість одиниць, перелік майна є додатком до листа-звернення)
Наявність обтяжень	Так (вказати які)/ні	
Орендар		
Строк оренди	(з _____ 20__ по _____ 20__)	
Орендна плата, грн/міс, у тому		

числі ПДВ		
Орендна плата, грн/кв. м, у тому числі ПДВ		
Вартість утримання об'єкта оренди (в розрізі витрат), що несе неплатоспроможний банк, грн/міс		
Комунальні послуги й інші платежі на утримання нерухомості (у розрізі витрат)	(оплачуються/компенсуються орендарем)	
Чинники/обмеження/поліпшення, які впливають на орендну плату (позитивні/негативні)		
Посилання на об'єкти, що використовувались як подібне майно при визначенні ринкової вартості оренди	1. 2. 3. ...	
Стан реалізації нерухомості (на дату подання пропозиції)	(виставлено на реалізацію, передано на погодження до Фонду, триває судово-претензійна робота тощо)	
Фотофіксація зовнішнього вигляду об'єкта оренди (нерухомості) (фасад)		
Фотофіксація внутрішнього (актуального) стану об'єкта оренди (нерухомості)		
Додаткова інформація щодо об'єкта оренди (нерухомості) та запропонованих умов оренди		
Інформація стосовно наявності у контрагента або пов'язаних із ним осіб простроченої кредитної заборгованості та/або невиконання договірних відносин з оренди чи інших послуг, що надані такому контрагенту неплатоспроможним банком		

Перелік майна, що передається в оренду разом з об'єктом оренди (нерухомістю)

№ з/п	Місцезнаходження майна	Назва майна	Інвентарний номер	Кількість	Дата введення в експлуатацію	Оціночна вартість (СОД)/первісна вартість, грн, без ПДВ	Вартість оренди, грн, у тому числі ПДВ, на місяць	Строк оренди до _____.20__
Усього								

Додатки:

1. Протокол засідання МКУА ПАТ/АТ _____ від _____.20__
№__.
2. Фото об'єкта оренди (направлені на адресу cn-rent@fg.gov.ua).

Уповноважена особа Фонду
гарантування вкладів фізичних осіб
на тимчасову
адміністрацію/ліквідацію

ПАТ/АТ

(П. І. Б.)

(найменування банку)