

ДОГОВІР № 508-OP/2018

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі Запорізької обласної ради

м. Запоріжжя

«05» листопада 2018 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована Орендодавець, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішень Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р. № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», від 31.03.2016 № 34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради, у подальшому іменоване КП "Універс" ЗОР, в особі директора Мазуренка Сергія Івановича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором Запорізької міської ради від 10.06.2016, запис №11031050001007764, договору доручення від 15.04.2005 б/н та довіреності від 27.09.2016р. № НВА 690132, з одного боку, та

Публічне акціонерне товариство «Укртелеком», у подальшому іменоване Орендар, в особі начальника фінансово-економічного відділу Запорізької філії ПАТ «Укртелеком» Краснікової Яни Василівни, що діє на підставі довіреності від 12.12.2017р. №2687 і начальника технічної служби Запорізької філії ПАТ «Укртелеком» Сіренка Віталія Олександровича, що діє на підставі довіреності від 12.12.2017р. №2675, з другої сторони, уклали цей Договір про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області загальною площею **119,2** кв.м: нежитлові приміщення першого поверху адміністративній будівлі літ. А-8, А'-3: номери приміщень:

за технічним паспортом БТІ від 15.10.2016р.: БТІ№ 264 (частково) - 82,6м², 263-12,6м². 262-20,8м², 261-3,2 м², що розташовані за адресою: м. Запоріжжя, проспект Соборний, 164, які перебувають на балансі Запорізької обласної ради, вартість яких визначена відповідно до Звіту про оцінку нерухомого майна (станом на 30.10.2017р.) та розрахунку вартості нерухомого майна і становить 531 449,62 грн. (п'ятсот тридцять одна тисяча чотириста сорок дев'ять гривень 62 коп.) станом на 29.01.2018р. (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: інше використання нерухомого майна (розміщення оператора телекомунікацій).

1.3. Фактичну передачу майна здійснює Орендодавець. Акт приймання-передачі підписується між Орендодавцем, КП «Універс» ЗОР та Орендарем.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно із підписанням сторонами цього Договору та акта приймання-передачі вказаного Майна. В акті приймання-передачі визначається детальний опис та стан Майна, що передається в оренду. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та КП «Універс» ЗОР.

2.2. Передача Майна в оренду не припиняє право спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області на це Майно, Орендар користується ним протягом строку оренди.

Орендоване Майно залишається на балансі Орендодавця із зазначенням, що це Майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що

це Майно є орендованим.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у п. 1.1. цього Договору.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю.

Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Вартість Майна, що повертається Орендарем Орендодавцю визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом приймання-передачі в оренду. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області (далі – Методика), затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26 "Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області".

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (лютий 2018р.) складає 6851,18 грн. (шість тисяч вісімсот п'ятдесят одна гривня 18 коп.) без ПДВ, яка коригується на індекс інфляції січня та лютого 2018 року

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України. Нарахування орендної плати починається з дня підписання сторонами договору та Акта приймання-передачі майна.

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць розраховується шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем на розрахунковий рахунок КП «Універс» ЗОР щомісячно, до 15 числа (включно) місяця, наступного за тим, що підлягає оплаті.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в разі зміни Методики її розрахунку, встановлення нових орендних ставок, цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України та нормативно-правовими документами, затвердженими рішеннями Запорізької обласної ради.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, на який нараховується пеня, від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

Розмір пені підлягає перегляду з ініціативи Орендодавця у випадку зміни цього розміру в законодавчому порядку.

На вимогу однієї із сторін Договору може проводитись звірка нарахування та сплати орендної плати.

3.7. Зайво перерахована сума орендної плати за Майно зараховується в рахунок наступних платежів.

3.8. До суми орендної плати не входять:

- компенсація за податок на землю;

- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Орендодавця;

- відшкодування витрат КП «Універс» ЗОР за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території, тощо.

Відшкодування вищезазначених витрат відбувається відповідно до укладених угод між КП «Універс» ЗОР і Орендарем та чинного законодавства України.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець, на балансі якого знаходиться це майно.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються Орендодавцем на відновлення орендованих основних фондів.

Право власності на майно, придбане Орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань, належить власнику орендованого майна.

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Укласти з КП «Універс» ЗОР договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна і надані йому комунальні послуги та договір на прибирання орендованих приміщень.

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Нести ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди у разі затримання його повернення.

5.6. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

5.7. У разі припинення або розірвання цього Договору, негайно повернути Орендодавцю орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцю збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь його Орендодавця в порядку, визначеному законодавством України, на суму визначену незалежною оцінкою, але не меншу, ніж його балансова вартість.

Копія договору страхування орендованого Майна разом з копією документа про сплату страхового внеску подаються Орендарем Орендодавцю протягом тижня з дати його підписання.

5.9. Забезпечити Орендодавцю та КП «Універс» ЗОР прямий доступ до об'єкта оренди. За першою вимогою Орендодавця або КП «Універс» ЗОР, в установленій ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щоквартально, до 15 числа (включно) місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати КП «Універс» ЗОР інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.11. У разі, якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф в розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок КП «Універс» ЗОР.

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або розірвання Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за весь час фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок КП «Універс» ЗОР.

5.13. Орендар здійснює нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію Договору оренди за власний рахунок, якщо обов'язкове посвідчення та державна реєстрація Договору передбачені чинним законодавством України.

5.14. Протягом 3-х робочих днів повідомляти Орендодавця та КП «Універс» ЗОР про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою КП «Універс» ЗОР та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити капітальний ремонт, реконструкцію та технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою КП «Універс» ЗОР та з дозволу Орендодавця (який може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) передавати у суборенду орендоване Майно. Термін дії договору суборенди не повинен перевищувати терміну дії цього Договору. Плата за суборенду нерухомого майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищувати орендної плати Орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар, спрямовується до обласного бюджету.

Цільове призначення орендованого майна, яке передається в суборенду, не може бути іншим, ніж це передбачено договором оренди цього майна.

100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна перераховується Орендарем, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, КП «Універс» ЗОР відповідно до договору оренди, в установленому порядку, в рахунок плати за оренду.

Контроль за визначенням розміру плати за суборенду у визначеному порядку покладається на КП «Універс» ЗОР.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з розділом 1 цього Договору по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. Після закінчення терміну дії Договору оренди прийняти за актом приймання-передачі майно від Орендаря. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та КП «Універс» ЗОР.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз в квартал в будь-який час стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Встановлювати Орендарю орендну плату за користування Майном, виступати з ініціативою щодо перегляду розміру орендної плати у випадках, передбачених розділом 3 цього Договору.

8.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна або неналежного виконання умов цього Договору.

В такому випадку сторона Договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати Договір, надсилає другій стороні свої пропозиції. У двадцятиденний термін, після одержання таких пропозицій, друга сторона Договору повинна письмово повідомити першу сторону про результати розгляду.

У разі якщо сторони не досягли згоди або одна із сторін не отримала відповіді у встановлений термін, сторона, яка ініціювала питання щодо внесення змін до Договору або його розірвання, вирішує спір у встановленому законом порядку.

8.4. Розривати в односторонньому порядку цей Договір у разі, якщо Орендар допустив будь-яке з нижченаведених порушень за цим Договором, а саме:

невиконання Орендарем істотних умов договору оренди, визначених статтею 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна";

несплати або сплати в неповному обсязі Орендарем орендної плати за оренду нерухомого майна протягом двох місяців підряд;

невиконання або неналежне виконання Орендарем умов цього Договору оренди в т.ч. п 5.8. Договору.

У разі прийняття рішення про одностороннє розірвання цього Договору Орендодавець письмово повідомляє про це Орендаря з обґрунтуванням підстав такого розірвання. Договір є розірваним через 20 календарних днів з моменту направлення Орендарю відповідного листа (рекомендованого з повідомленням) про одностороннє розірвання договору.

8.5. Вимагати від Орендаря своєчасної та в повному обсязі сплати визначених Методикою та цим Договором орендної плати.

8.6. Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору вжити заходи щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди або у разі його дострокового розірвання.

9. Обов'язки КП «Універс»

КП «Універс» ЗОР зобов'язується:

9.1. Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.

9.2. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати Орендодавця про їх порушення.

9.3. При виникненні спорів по Договору оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та органах державної виконавчої служби України.

9.4. Після закінчення терміну дії Договору оренди прийняти за актом приймання-передачі Майно від Орендаря. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та КП «Універс» ЗОР.

9.5. Одночасно з підписанням Договору оренди та акта приймання-передачі укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

9.6. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

9.7. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляє обласну раду про своєчасність сплати Орендарем орендної плати та інших платежів.

10. Права КП «Універс»

КП «Універс» має право:

10.1. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.

10.2. При виникненні спорів за Договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та державній виконавчій служби України.

10.3. Здійснювати постійний контроль за використанням та збереженням орендованого Майна, дотриманням Орендарем правил пожежної безпеки.

11. Відповідальність сторін

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

11.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

11.4. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Умови цього договору розповсюджуються на правовідносини між сторонами, які виникли до його укладення з «21» лютого 2016 року (відповідно до ч. 3 статті 631 Цивільного кодексу України).

Даний договір укладений строком на 2 роки 364 дні та діє з "09" лютого 2018 року по "07" листопада 2021 року включно.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладання нормативними документами (в тому числі і документами Запорізької обласної ради) встановлені правила, що погіршують становище Орендаря.

12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

12.4. На вимогу однієї з сторін Договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань.

12.5. У разі прийняття рішення про одностороннє розірвання цього Договору Орендодавець письмово повідомляє про це Орендаря з обґрунтуванням підстав такого розірвання. Договір є розірваним через 20 календарних днів з моменту направлення Орендарю відповідного листа (рекомендованого з повідомленням) про одностороннє розірвання договору.

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору КП «Універс» ЗОР зобов'язаний вжити заходи щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна, тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди або у разі його дострокового розірвання.

12.6. Реорганізація Орендодавця, КП «Універс» ЗОР чи Орендаря не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

12.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам або випадку приватизації орендованого Майна Орендарем цей договір оренди припиняє свою дію.

12.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого Майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
- прийняття Орендодавцем рішення про одностороннє розірвання Договору;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України або цим Договором.

12.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від такого майна без заподіяння йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою КП «Універс» ЗОР та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, які були здійснені для забезпечення нормального стану та збереження орендованого майна в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, якщо такі зобов'язання передбачені цим Договором.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди КП «Універс» ЗОР та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради), які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

12.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Орендодавця та КП «Універс» ЗОР.

12.11. Взаємовідносини сторін, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

12.12. Цей Договір укладено у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та КП «Універс» ЗОР.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Запорізька обласна рада
69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164
код ЄДРПОУ 20507422

р/р 33213870700007, місцевий бюджет обласний Запорізька область,
одержувач УК у м. Запоріжжі/Орджонікідз./22080400, банк ГУДКСУ у Запорізькій області,
МФО 813015, код ЄДРПОУ 38025409, код платежу 22080400.

ОРЕНДАР: Публічне акціонерне товариство «Укртелеком»
Юридична адреса: 01601 м. Київ, бул. Т. Шевченка, 18, Код ЄДРПОУ 21560766
Запорізька філія ПАТ «Укртелеком»
Поштова адреса: 69005, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 133
Поточний рахунок 2600933428 у ПАТ «ПУМБ», м. Київ МФО 334851
Свідоцтво № 200016523 про реєстрацію платника податку на додану вартість
Інд. податковий номер 215607626656

КП "Універс" ЗОР: Комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради
69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, тел. 224-61-58, 224-63-56
р/р 26005055714004 в ПАТ «Приватбанк» м. Запоріжжя, МФО 313399
код ЄДРПОУ 13622246..

14. Додатки

Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього Договору додаються:

- висновок про вартість об'єкта оренди;
- розрахунок вартості нерухомого майна;
- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого Майна.

Орендодавець:


Орендар:

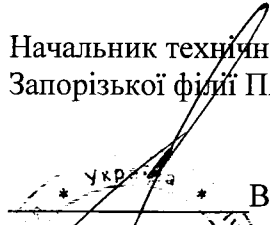
Запорізька обласна рада

**Публічне акціонерне товариство
«Укртелеком»**

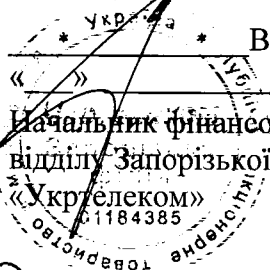
Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради


Начальник технічної служби Запорізької філії ПАТ «Укртелеком»



С.О. Мороз
2018 року


В.О. Сіренко
2018 року

**Комунальне підприємство «Універс»
Запорізької обласної ради**


Начальник фінансово-економічного відділу Запорізької філії ПАТ «Укртелеком»


Директор
С.І.Мазуренко
2018 року


Я.В. Краснікова
2018 року



Додаток

до договору оренди № 502-OP/2018

від 09. червня 2018р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради


Е.О.Мороз

**Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди
нерухомого майна, що обліковується на балансі
Запорізької обласної ради**

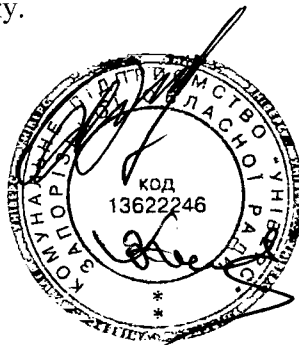
№	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди лютий 2018р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою (дата оцінки 30.10.2017р.), грн..	індекс інфляції (жовтень, листопад та грудень 2017)	річна орендна ставка, %	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1.	Нежитлові приміщення в адміністративній будівлі (літера А-8, А'-3) на 1-му поверсі: № 263, 261, 262, 264 (частково).	119,2	531 449,62	1,012 1,009 1,010	15	лютий 2018р.	6851,18

Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 №26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області».

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (лютий 2018 року) складає 6851,18 грн. (шість тисяч вісімсот п'ятдесят одна гривня 18 коп.), без ПДВ, яка коригується на індекс інфляції січня та лютого 2018 року.

Директор КП «Універс»

Головний бухгалтер КП «Універс»



С.І.Мазуренко

В.В. Хомич



Додаток

до договору оренди № 508-OP/2018
від 09.02. 2018р.

АКТ

приймання – передачі

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 164, переданих в оренду Публічному акціонерному товариству
«Укртелеком»

м. Запоріжжя

09.02.2018 2018р.

Запорізька обласна рада (далі – Орендодавець), в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішень Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р. № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», від 31.03.2016 № 34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області»,

за участю **комунального підприємства «Універс» Запорізької обласної ради**, в особі директора Мазуренка Сергія Івановича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором Запорізької міської ради від 10.06.2016, запис №11031050001007764, договору доручення від 15.04.2005 б/н та довіреності від 27.09.2016р. № НВА 690132,

ПЕРЕДАЄ,

а, Публічне акціонерне товариство «Укртелеком» (далі – Орендар), в особі начальника фінансово-економічного відділу Запорізької філії ПАТ «Укртелеком» Краснікової Яни Василівни, що діє на підставі довіреності від 12.12.2017р. №2687 і начальника технічної служби Запорізької філії ПАТ «Укртелеком» Сіренка Віталія Олександровича, що діє на підставі довіреності від 12.12.2017р. №2675,

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі Запорізької обласної ради, оперативне управління яким доручено комунальному підприємству «Універс» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м.Запоріжжя, пр.Соборний,164, а саме:

нежитлові приміщення загальною площею 119,2 кв.м, в тому числі:

Адміністративна будівля літера А-8, А'-3

№ з.п.	Назва відповідно до експлікації	Номер приміщення відповідно до техпаспорту БТІ	Площа відповідно до техпаспорту БТІ, кв.м.	Номер кабінету у будівлі
1.	Допоміжне приміщення	261	3,2	105

2.	АТС	262	20,8	105
3.	АТС	263	12,6	105
4.	АТС (частково)	264	82,6	105
Разом			119,2 кв.м.	

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх в оренду задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує та можуть використовуватися орендарем відповідно до цільового призначення.

Додаток: копія вкопіїровки з технічного паспорту БТІ.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від «09» листопада 2018р. № 508-09/2018

Орендодавець:
Запорізька обласна рада

Орендар:
Публічне акціонерне товариство
«Укртелеком»

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

Начальник технічної служби Запорізької філії ПАТ «Укртелеком»


С.О. Мороз
«09» листопада 2018 року

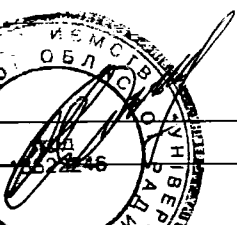

В.О. Сіренко
2018 року

Комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради

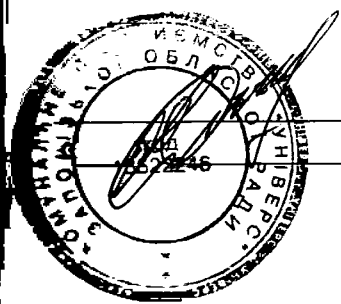
Начальник фінансово-економічного відділу Запорізької філії ПАТ «Укртелеком»

Директор




С.І.Мазуренко
2018 року


Я.В. Краснікова
« » 2018 року

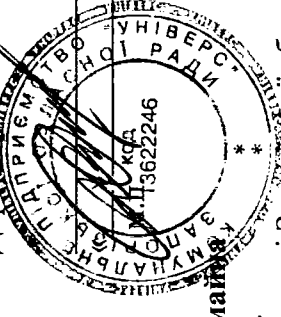




№ 10/2018/ЗОР

ЗАТВЕРДЖУЮ
Директор КП «Універс»

Мазуренко С.І.
2018р.



Розрахунок вартості нерухомого майна
загальною площею 119,2 кв.м.
за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, що перебуває на балансі Запорізької обласної ради та передається в оренду Публічному акціонерному товариству «Укртелеком»

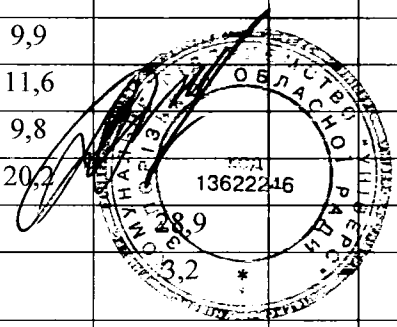
Дата оцінки	Площа	Розрахунок вартості	Вартість, грн.
30.10.2017р.	134,2 м ² (розмір площі, за якою здійснювалась оцінка: БТІ№ 264-97,6 м ² , 263-12,6 м ² , 262-20,8 м ² , 261-3,2 м ²)	Відповідно до Висновку про вартість нерухомого майна від 30.10.2017р.	598 327,00
	1,0 м ²	598 327,00 грн. / 134,2 м ²	4 458,47 (вартість за м ²)
29.01.2018р.	119,2 (фактичний розмір площі, що передається в оренду: БТІ№ 264 (частково) - 82,6 м ² , 263-12,6 м ² , 262-20,8 м ² , 261-3,2 м ²)	4 458,47 x 119,2 м ²	531 449,62

Вартість нерухомого майна загальною площею 119,2 м² (№№264 (частково), 263, 262, 261) визначена відповідно до Звіту про оцінку нерухомого майна суб'єкта оціночної діяльності Запорізька торгова-промислова палата (станом на 30.10.2017р.) та Розрахунку вартості нерухомого майна і становить 531 449,62 грн. (п'ятсот тридцять одна тисяча чотириста сорок дев'ять гривень 62 коп.) станом на 29.01.2018р.

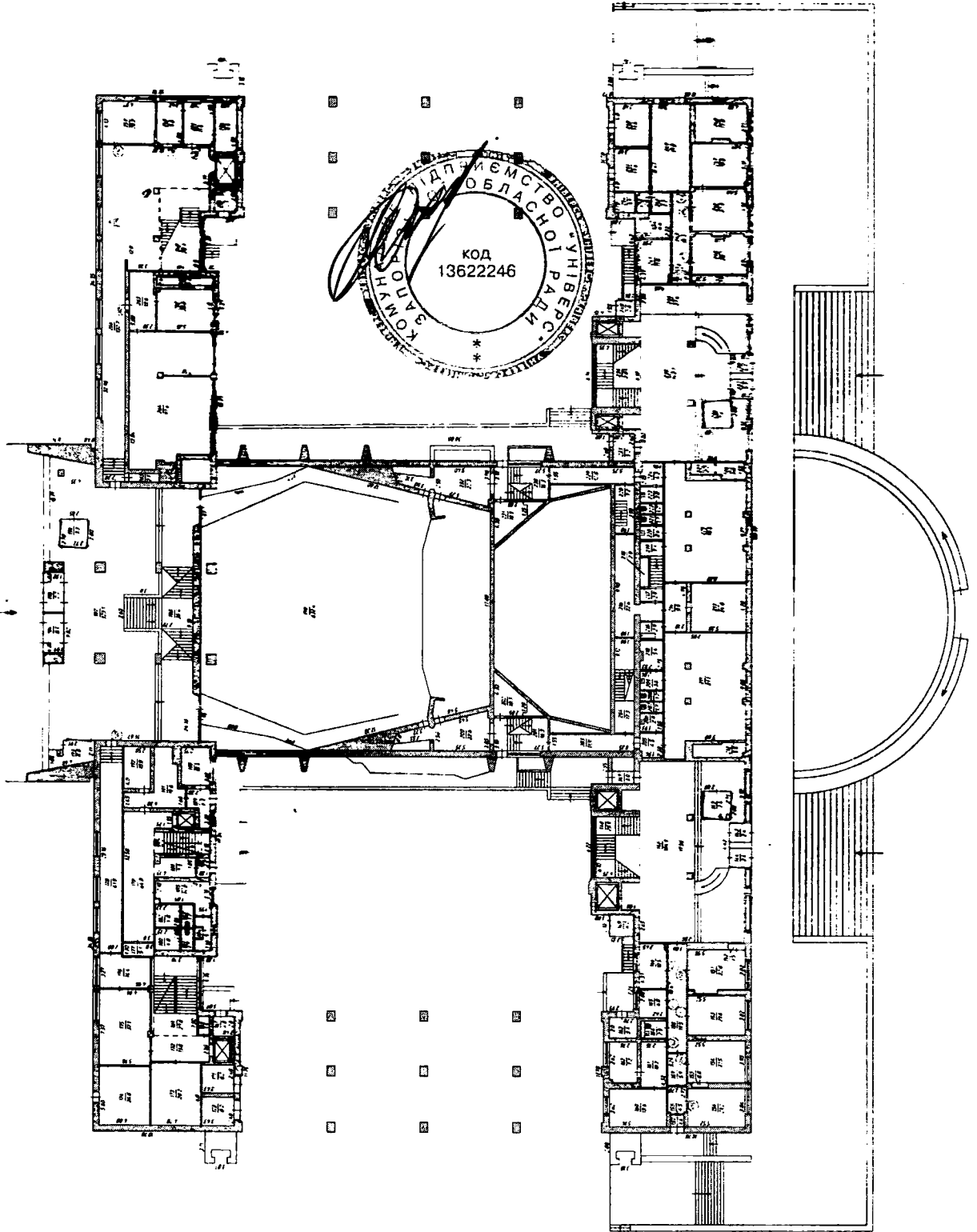
Головного бухгалтера
КП «Універс» ЗОР

В.В. Хомич

1	243	Коридор	15,3		15,3		
	244	Допоміжне приміщення	3,9		3,9		
	245	Кабінет	20,2	20,2			
	246	Кабінет	22,3	22,3			
	247	Кабінет	20,8	20,8			
	248	Кабінет	17,8	17,8			
	249	Коридор	31,0		31,0		
	250	Трансформаторна підстанція	13,6		13,6		
	251	Трансформаторна підстанція	13,6		13,6		
	252	Допоміжне приміщення	2,2		2,2		
	253	Допоміжне приміщення	2,0		2,0		
	254	Допоміжне приміщення	3,1		3,1		
	255	Допоміжне приміщення	4,3		4,3		
	256	Кімната	9,9	9,9			
	257	Кабінет	11,6	11,6			
	258	Кабінет	9,8	9,8			
	259	Кабінет	20,2	20,2			
	260	Сходова клітина	28,9	28,9			
	261	Допоміжне приміщення	3,2	3,2			
	262	АТС	20,8		20,8		
	263	АТС	12,6		12,6		
	264	АТС	97,6		97,6		
	265	Допоміжне приміщення	2,1		2,1		
	266	Коридор	132,7		132,7		
		Всього по I поверху : літ.А-8, А¹-3	2998,3	1036,6	1961,7		



1 этаж от А.В.А.1



Масштаб 1:200

90 07.07.21

Додаткова угода № 1

до Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі Запорізької обласної ради від 09.02.2018 р. № 508-ОР/2018

м. Запоріжжя

24 07 2019 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована Орендодавець, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради, у подальшому іменоване КП "Універс" ЗОР, в особі директора Мазуренка Сергія Івановича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором Запорізької міської ради від 10.06.2016, запис №11031050001007764, договору доручення від 15.04.2005 б/н та довіреності від 27.09.2016р. №НВА 690132, з однієї сторони, та

Публічне акціонерне товариство «Укртелеком», в особі начальника відділу управління нерухомістю Запорізької філії ПАТ «Укртелеком» Кіндрася Володимира Леонідовича, що діє на підставі довіреності від 17.12.2018 року № 3945 та начальника фінансово-економічного відділу Запорізької філії ПАТ «Укртелеком» Краснікової Яни Василівни, що діє на підставі довіреності від 02.11.2018 № 3553, з другої сторони, в зв'язку із поверненням частини приміщення БТІ № 264 площею 62,4 кв.м., уклали цю Додаткову угоду №1 до Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі Запорізької обласної ради від 09.02.2018р. №508-ОР/2018 (далі — Угода) про нижчезазначене:

1. Сторони дійшли згоди внести до Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі Запорізької обласної ради від 09.02.2018р. №508-ОР/2018 (далі – Договір оренди від 09.02.2018р. №508-ОР/2018) такі зміни:

1.1. Пункт 1.1. розділу 1 «Предмет договору» Договору оренди від 09.02.2018р. №508-ОР/2018 викласти в такій редакції: «1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області загальною площею **56,8** кв.м: нежитлові приміщення першого поверху адміністративній будівлі літ. А-8, А'-3: номери приміщень: за технічним паспортом БТІ від 15.10.2016р.: БТІ № 264 (частково) – 20,2м², 263-12,6м²; 262-20,8м², 261-3,2 м², що розташовані за адресою: м. Запоріжжя, проспект Соборний, 164, які перебувають на балансі Запорізької обласної ради, вартість яких визначена відповідно до Звіту про оцінку нерухомого майна (станом на 30.10.2017р.) та розрахунку вартості нерухомого майна і становить 253 241,10 грн. (двісті п'ятдесят три тисячі двісті сорок одна гривня 10 коп.) станом на 11.01.2019р. (далі – Майно)».

1.2. Пункт 3.1. розділу 3 «Орендна плата» Договору оренди від 09.02.2018р. №508-ОР/2018 викласти в такій редакції: «3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 №24 (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (січень 2019) складає 3583,36 грн. (три тисячі п'ятсот вісімдесят три гривні 36 коп.), без ПДВ, яка коригується на індекс інфляції січня 2019 року.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України. Нарахування орендної плати починається з дня підписання сторонами договору та Акта приймання-передачі майна.».

1.3. Додаток до Договору оренди від 09.02.2018р. №508-ОР/2018 «Розрахунок вартості нерухомого майна» викласти в новій редакції, що додається

1.4. Додаток до Договору оренди від 09.02.2018р. №508-ОР/2018 «Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що обліковується на балансі Запорізької обласної ради» викласти в новій редакції, що додається.

1.5. Додаток до Договору оренди від 09.02.2018р. №508-ОР/2018 «Акт приймання-передачі нерухомого майна» викласти в новій редакції, що додається.

2. Решта частини Договору оренди від 09.02.2018р. №508-ОР/2018 залишається без змін.

3. Ця Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору оренди від 09.02.2018р. №508-ОР 2018, вступає в дію з моменту її підписання та діє протягом строку дії Договору.


4. Цю Додаткову угоду укладено у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та КП «Універс» ЗОР.

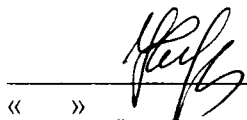
Орендодавець:
Запорізька обласна рада

Орендар:
Публічне акціонерне товариство
«Укртелеком»

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради

Начальник ВУН Запорізької філії
ПАТ «Укртелеком»



С.О. Мороз
2019 року


В.Л. Кіндрась
« »
2019 року

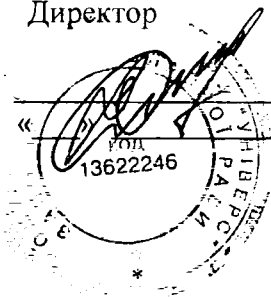
**Комунальне підприємство «Універс»
Запорізької обласної ради**


Начальник ВУН Запорізької філії
ПАТ «Укртелеком»
Запорізька філія
01184385
Я.В. Краснікова
« »
2019 року

Директор


С.І.Мазуренко
2019 року

Я.В. Краснікова
2019 року



АКТ

приймання – передачі

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 164, переданих в оренду Публічному акціонерному товариству
«Укртелеком»

м. Запоріжжя

«24» 012 2019р.

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована Орендодавець, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради, у подальшому іменоване КП "Універс" ЗОР, в особі директора Мазуренка Сергія Івановича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором Запорізької міської ради від 10.06.2016, запис №11031050001007764, договору доручення від 15.04.2005 б/н та довіреності від 27.09.2016р. №НВА 690132,

ПЕРЕДАЄ,

а, Публічне акціонерне товариство «Укртелеком», у подальшому іменоване Орендар, в особі начальника відділу управління нерухомістю Запорізької філії ПАТ «Укртелеком» Кіндрася Володимира Леонідовича, що діє на підставі довіреності від 17.12.2018 року № 3945 та начальника фінансово-економічного відділу Запорізької філії ПАТ «Укртелеком» Краснікової Яни Василівни, що діє на підставі довіреності від 02.11.2018 № 3553,

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі Запорізької обласної ради, оперативне управління яким доручено комунальному підприємству «Універс» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, а саме:

нежитлові приміщення загальною площею **56,8 кв.м.**, а саме:

Адміністративна будівля літера А-8, А'-3				
№ з.п.	Назва відповідно до експлікації	Номер приміщення відповідно до техпаспорту БТІ	Площа відповідно до техпаспорту БТІ, кв.м.	Номер кабінету у будівлі
1.	Допоміжне приміщення	261	3,2	105
2.	АТС	262	20,8	105
3.	АТС	263	12,6	105
4.	АТС (частково)	264	20,2	105
Разом			56,8 кв.м.	

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх в оренду задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує та можуть використовуватися орендарем відповідно до цільового призначення.

Додаток: копія вкопіїровки з технічного паспорту БТІ.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 09.02.2018р. №508-ОР/2018.

ПЕРЕДАВ

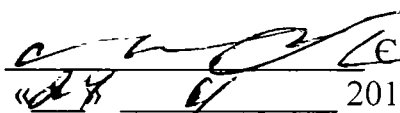
ПРИЙНЯВ

Орендодавець:
Запорізька обласна рада

Орендар:
Публічне акціонерне товариство
«Укртелеком»

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату Запорізької
обласної ради

Начальник ВУН Запорізької філії
ПАТ «Укртелеком»


С.О. Мороз
« 24 » _____ 2019 року

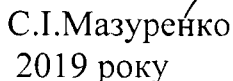

В.Л. Кіндрась
« ____ » _____ 2019 року

Комунальне підприємство «Універс»
Запорізької обласної ради

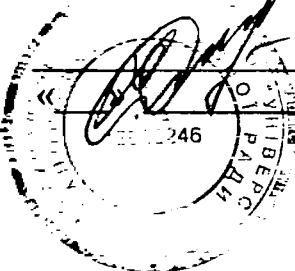
Начальник ФЕВ Запорізької філії
ПАТ «Укртелеком»

Директор




С.І.Мазуренко
2019 року

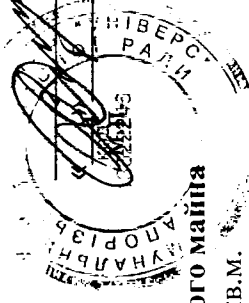

Я.В. Краснікова
2019 року



ЗАТВЕРДЖУЮ

Директор КП «Універс»

Мазуренко С.І.
2019р.



Розрахунок вартості нерухомого майна

загальною площею 56,8 кв.м.

за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, що перебуває на балансі Запорізької обласної ради та передається в оренду Публічному акціонерному товариству «Укртелеком»

Дата оцінки	Площа	Розрахунок вартості	Вартість, грн.
30.10.2017р.	134,2 м ² (розмір площі, за якою здійснювалась оцінка: БТІ№ 264-97,6 м ² , 263-12,6 м ² , 262-20,8 м ² , 261-3,2 м ²)	Відповідно до Висновку про вартість нерухомого майна від 30.10.2017р.	598 327,00
11.01.2019р.	1,0 м ² 56,8 м ² (фактичний розмір площі, що передається в оренду: БТІ№ 264 (частково) – 20,2 м ² , 263-12,6 м ² , 262-20,8 м ² , 261-3,2 м ²)	598 327,00 грн. / 134,2 м ² 4 458,47 x 56,8 м ²	4 458,47 (вартість за м ²) 253 241,10

Вартість нерухомого майна загальною площею 56,8 м² (№№264 (частково), 263, 262, 261) визначена відповідно до Звіту про оцінку нерухомого майна суб'єкта оціночної діяльності Запорізька торгова-промислова палата (станом на 30.10.2017р.) та Розрахунку вартості нерухомого майна і становить 253 241,10 грн. (двісті п'ятдесят три тисячі двісті сорок одна гривня 10 коп.) станом на 11.01.2019р.

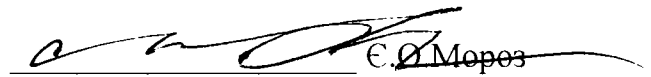
Головного бухгалтера
КП «Універс» ЗОР

В.В. Хомич

Додаток
до договору оренди № 508-ОР/2018
від «09» лютого 2018р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради


С. О. Мороз

**Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди
нерухомого майна, що обліковується на балансі
Запорізької обласної ради**

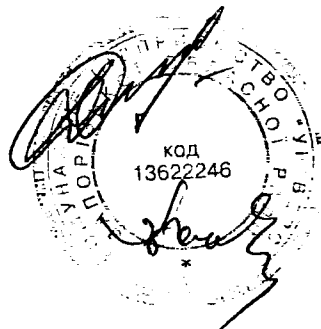
№	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди січень 2019р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою (дата оцінки 30.10.2017р.), грн..	індекс інфляції (жовтень 2017 - грудень 2018)	річна орендна ставка, %	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1.	Нежитлові приміщення в адміністративній будівлі за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164 (літера А-8, А' -3) на 1-му поверсі: № 263, 261, 262, 264 (частково).	56,8	253 241,10	1,132	15	січень 2019р.	3 583,36

Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 №24 (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (січень 2019 року) складає 3 583,36грн. (три тисячі п'ятсот вісімдесят три гривні 36 коп.), без ПДВ, яка коригується на індекс інфляції січня 2019 року.

Директор КП «Універс»

Головний бухгалтер КП «Універс»

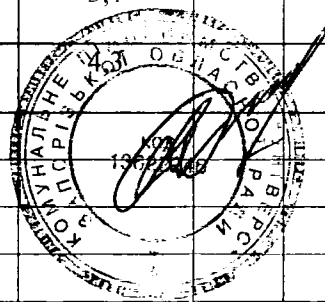


С.І.Мазуренко

В.В. Хомич



1	243	Коридор	15,3		15,3		
	244	Допоміжне приміщення	3,9		3,9		
	245	Кабінет	20,2	20,2			
	246	Кабінет	22,3	22,3			
	247	Кабінет	20,8	20,8			
	248	Кабінет	17,8	17,8			
	249	Коридор	31,0		31,0		
	250	Трансформаторна підстанція	13,6		13,6		
	251	Трансформаторна підстанція	13,6		13,6		
	252	Допоміжне приміщення	2,2		2,2		
	253	Допоміжне приміщення	2,0		2,0		
	254	Допоміжне приміщення	3,1		3,1		
	255	Допоміжне приміщення	4,3				
	256	Кімната	9,9	9,9			
	257	Кабінет	11,6	11,6			
	258	Кабінет	9,8	9,8			
	259	Кабінет	20,2	20,2			
	260	Сходові клітини	28,9		28,9		
	261	Допоміжне приміщення	3,2		3,2		
	262	АТС	20,8		20,8		
	263	АТС	12,6		12,6		
	264	АТС	97,6		97,6		
	265	Допоміжне приміщення	2,1		2,1		
	266	Коридор	132,7		132,7		
		Всього по I поверху : літ. А-8, А ¹ -3	2998,3	1036,6	1961,7		



1 1000000 411 А В А 1

