



ЗАПОРІЗЬКА ОБЛАСНА РАДА
РОЗПОРЯДЖЕННЯ

голови обласної ради

11.07.2022

м. Запоріжжя

21-св

№

Про надання дозволу комунальному некомерційному підприємству на внесення змін до чинного договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області

Керуючись пунктом 18 частини шостої статті 55 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" (зі змінами), рішенням обласної ради від 24.11.2011 № 33 "Про розмежування основних функцій щодо здійснення повноважень з управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області" (зі змінами), враховуючи Закон України "Про оренду державного та комунального майна", рішення обласної ради від 24.10.2019 № 9 "Про нормативно-правові документи з питань приватизації майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області", від 27.02.2020 № 45 "Про врегулювання Запорізькою обласною радою відносин, пов'язаних із передачею в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області", від 12.12.2019 № 22 "Про припинення комунальної установи "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради шляхом перетворення в комунальне некомерційне підприємство "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради", від 27.02.2020 № 2 "Про створення комунального некомерційного підприємства "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради, звернення керівника комунального некомерційного підприємства "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради від 31.05.2022 № 633 (вхід. від 31.05.2022 № 1137/01-14), з метою підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального некомерційного підприємства "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради:

1. Надати дозвіл комунальному некомерційному підприємству "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради (69091, м. Запоріжжя, бульв. Гвардійський, 142) на внесення змін до чинного договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального некомерційного підприємства "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради, від 01.10.2006, укладеного з приватним малим підприємством "ШЕКИ", (далі – Договір оренди від 01.10.2006), а саме:

1) у назві, тексті Договору оренди від 01.10.2006 та додатках до нього слова та знаки "комунальна установа "Обласна інфекційна клінічна лікарня" в усіх відмінках замінити словами та знаками "комунальне некомерційне підприємство "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради" у відповідному відмінку;

2) пункти 1.1 та 1.2 розділу 1 "Предмет договору" Договору оренди від 01.10.2006 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 42,11 кв. м, а саме: нежитлові приміщення: кабінет № 30 площею 6,6 кв. м, кабінет персоналу № 30а площею 4,8 кв. м, коридор № 28 площею 1,1 кв. м, санвузол № 27 площею 3,3 кв. м, коридор № 29 площею 3,3 кв. м, коридор № 25 площею 6,0 кв. м, кімната № 24 площею 10,1 кв. м, коридор № 26 площею 1,8 кв. м, частина коридору № 1^Г площею 5,11 кв. м, першого поверху будівлі Літ. А-5, розташовані за адресою: м. Запоріжжя, бульв. Гвардійський, буд. 142, яке знаходиться на балансі комунального некомерційного підприємства "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна станом на 31.07.2012 та розрахунку вартості нерухомого майна станом на 01.06.2022 і становить 92 147,21 грн (дев'яносто дві тисячі сто сорок сім гривень 21 копійка) (далі – Майно).

1.2. Приміщення загальною площею 42,11 кв. м, розташоване на першому поверсі будівлі.";

3) пункт 3.1 розділу 3 "Орендна плата" Договору оренди від 01.10.2006 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 (червень) 2022 року за домовленістю сторін становить 7145,00 грн (сім тисяч сто сорок п'ять гривень 00 коп.), помножена на індекс інфляції червня 2022 року (без ПДВ).

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.";

4) пункт 3.3 розділу 3 "Орендна плата" Договору оренди від 01.10.2006 викласти в такій редакції:

"3.3. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Орендодавця щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 70 відсотків орендної плати – Орендодавцю та 30 відсотків – до обласного бюджету на рахунок IBAN: UA598999980334139870000008479; Отримувач: ГУК у Зап.обл/ТГ м.Запоріжжя/22080400; Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.). Код платежу: 22080400, Код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, відповідно до наданих Орендодавцем рахунків Орендарю, складених з урахуванням таких пропорцій.";

5) абзац перший пункту 3.5 розділу 3 "Орендна плата" Договору оренди від 01.10.2006 викласти в такій редакції:

"3.5. 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, у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Орендодавцем рахунків Орендарю, складених з урахуванням таких пропорцій.";

6) пункт 5.2 розділу 5 "Обов'язки Орендаря" Договору оренди від 01.10.2006 викласти в такій редакції:

"5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Орендодавця в пропорціях, визначених п. 3.3 Договору.";

7) пункт 5.9 розділу 5 "Обов'язки Орендаря" Договору оренди від 01.10.2006 викласти в такій редакції:

"5.9. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, надавати Орендодавцю інформацію (копії платіжних доручень із відміткою обслуговуючого банку) про перерахування орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Орендодавця в пропорціях, визначених п. 3.3 Договору, на підставі наданих Орендодавцем рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій.";

8) пункт 5.10 розділу 5 "Обов'язки Орендаря" Договору оренди від 01.10.2006 викласти в такій редакції:

"5.10. У разі якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар

сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожен місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця та обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Орендодавцем Орендарю рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій.";

9) пункт 5.11 розділу 5 "Обов'язки Орендаря" Договору оренди від 01.10.2006 викласти в такій редакції:

"5.11. 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 кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця та обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Орендодавцем Орендарю рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій. Нарахування та стягнення штрафних санкцій, пені здійснюється за весь час допущеного прострочення.";

10) розділ 5 "Обов'язки Орендаря" Договору оренди від 01.10.2006 доповнити пунктами 5.13 та 5.14 такого змісту:

"5.13. Протягом трьох робочих днів повідомляти Орендодавця та Запорізьку обласну раду про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

5.14. Нести відповідальність за техніку безпеки та охорону праці (власну та своїх співробітників) в орендованих приміщеннях.";

11) пункт 6.2 розділу 6 "Права Орендаря" Договору оренди від 01.10.2006 викласти в такій редакції:

"6.2. Орендар має право за письмовою згодою Орендодавця та Запорізької обласної ради (яка видається у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити невід'ємні поліпшення, капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння тощо орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

За згодою Запорізької обласної ради, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.";

12) розділ 7 "Обов'язки Орендодавця" Договору оренди від 01.10.2006 доповнити пунктами 7.4–7.8 такого змісту:

"7.4. Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.

7.5. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати Запорізьку обласну раду про їх порушення".

7.6. 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 Запорізької обласної ради.

7.7. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляти Запорізьку обласну раду про своєчасність сплати Орендарем орендної плати та інших платежів.

7.8. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, з метою перерахування Орендарем орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Орендодавця в пропорціях, визначених п. 3.3 Договору, надавати Орендарю рахунки на сплату орендної плати, з урахуванням штрафних санкцій за наявності, складені із зазначенням таких пропорцій.";

13) пункт 10.6 розділу 10 "Строк дії, умови зміни та припинення Договору" Договору оренди від 01.10.2006 викласти в такій редакції:

"10.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря не визначається підставою для змін або припинення цього Договору.

У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам (приватизація орендованого Майна) цей договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого Майна.";

14) абзац третій пункту 10.7 розділу 10 "Строк дії, умови зміни та припинення Договору" Договору оренди від 01.10.2006 виключити;

15) розділ 11 "Платіжні та поштові реквізити сторін" Договору оренди від 01.10.2006 викласти в такій редакції:

"11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: комунальне некомерційне підприємство "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради, 69091, м. Запоріжжя, бульв. Гвардійський, буд. 142.

Номер рахунку IBAN: UA963133990000026003055743635, акціонерне товариство комерційний банк "ПриватБанк", код ЄДРПОУ: 05498849.

Орендар: Приватне мале підприємство "Шеки", 69068, м. Запоріжжя, вул. Уральська, буд. 39. Код ЄДРПОУ: 13625121.

Номер рахунку IBAN: UA263510050000026003038696200, акціонерне товариство "Укрсиббанк".

2. Керівнику комунального некомерційного підприємства "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради:

1) забезпечити контроль за виконанням істотних умов договору оренди нерухомого майна (зі змінами);

2) протягом п'яти робочих днів після укладання Договору про внесення змін до чинного договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального некомерційного підприємства "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради, надати до виконавчого апарату обласної ради один примірник цього документа;

3) щомісячно надавати до виконавчого апарату обласної ради інформацію щодо надходження орендних платежів від зазначеного орендаря.

3. Зобов'язати орендаря – приватне мале підприємство "ШЕКИ":

1) здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію договору про внесення змін до Договору оренди від 01.10.2006 за власний рахунок, якщо обов'язкове посвідчення та державна реєстрація договору передбачені чинним законодавством України;

2) застрахувати орендоване майно на користь його орендодавця – комунального некомерційного підприємства "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради в порядку, визначеному законодавством України, на суму, визначену незалежною оцінкою.

Копію договору страхування разом із копією документа про сплату страхового внеску надати орендодавцю та до Запорізької обласної ради протягом 10 календарних днів із дня укладення договору страхування.

Л 1

Голова ради

Олена ЖУК

Проект вносить управління
юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого
апарату обласної ради

Начальник управління

Єгор МОРОЗ

Аркуш погодження додається