

ДОГОВІР ОРЕНДИ

приміщення майстерні по вул.Володимира Великого, 13 у м.Надвірна

м.Надвірна

«20» вересня 2016 р.

Надвірнянська міська рада, код ЄДРПОУ 04054257, юридична адреса вул.Мазепа,29 м.Надвірна Івано-Франківської області, 78400(надалі - Орендодавець) в особі міського голови Андрійовича Зіновія Мирославовича, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", рішення Надвірнянської міської ради №1-І/2015 12.11.2015р., з одної сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю "ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА", код ЄДРПОУ 39301777, юридична адреса вул.Кобринської, 11/4 м.Надвірна Івано-Франківської області, 78400 (надалі - Орендар), в особі директора Цюрака Андрія Ярославовича, що діє на підставі статуту товариства, з іншої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець на підставі рішення Надвірнянської міської ради №319-9/2016 від 20.09.2016р. «Про надання ТЗОВ «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА» в оренду об'єктів нерухомості для встановлення і обслуговування твердопаливних котлів та виробництва і реалізації теплової енергії» передає, а Орендар приймає в строкове платне користування приміщення майстерні, що знаходиться по вул.Володимира Великого, 13 у м.Надвірна(далі Приміщення), для встановлення і обслуговування твердопаливних котлів та виробництва і реалізації теплової енергії.

1.2. Після укладення цього Договору Орендар приєднує до свого майна Приміщення в установленому порядку.

1.3. Майно (Приміщення) враховується окремо від іншого майна Орендаря, на окремому балансі з зазначенням того, що це майно є орендованим.

2. Об'єкт Договору

2.1. Об'єктом оренди є:

- приміщення майстерні, площею 36,9 м², на вул.Володимира Великого, 13 у м.Надвірна.

2.2. Вартість об'єкта оренди визначено експертним шляхом і станом на 31.07.2016р. становить: 59268 грн. (п'ятдесят дев'ять тисяч двісті шістьдесят вісім гривень 00 копійок) в т.ч. ПДВ;

2.3. Опис технічного стану об'єкта оренди на дату передачі його Орендареві, його склад зазначається в акті приймання-передачі об'єкта оренди, що є невід'ємною частиною цього Договору.

2.4. Об'єкт оренди згідно свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 30.12.2006р. належить до комунальної власності територіальної громади міста Надвірна в особі Надвірнянської міської ради і до передачі знаходиться на балансі Надвірнянської міської ради.

3. Умови передачі орендованого майна

3.1. Орендар вступає у строкове платне користування Приміщення на термін, вказаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Приміщення.

3.2. Передача Приміщення в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником Приміщення залишається Орендодавець, а Орендар користується нею протягом строку оренди.

3.3. Приміщення надається Орендарю з метою здійснення ним статутної господарської діяльності для ефективного використання об'єкта оренди за цільовим призначенням: для встановлення і обслуговування твердопаливних котлів та виробництва і реалізації теплової енергії, за тарифами, що затверджуються Надвірнянською міською радою (крім випадків централізованої зміни відпускних цін на енергоносії(природний газ, електроенергія, тощо), які лягають в структуру собівартості послуги, що надається);

- ефективного використання об'єкта оренди за цільовим призначенням;

- проведення робіт з реконструкції об'єкта оренди (вартість поліпшень об'єкта оренди, які неможливо відокремити від майна без заповдіння йому шкоди, здійснені без згоди орендодавця, компенсації не підлягають);

- дотримання вимог експлуатації об'єкта;

- вжиття заходів для захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних і санітарних норм експлуатації об'єкта;

- створення безпечних та нешкідливих умов праці;

3.4. Вартість майна Приміщення, яке Орендар повертає, визначається на підставі передавального балансу Приміщення та акта оцінки, складеного за даними інвентаризації на момент припинення дії цього Договору.

4. Орендна плата

4.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України №786 від 04.10.1995р., та рішення Надвірнянської міської ради №319-9/2016 від 20.09.2016р. «Про надання ТЗОВ «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА» в оренду об'єктів нерухомості для встановлення і обслуговування твердопаливних котлів та виробництва і реалізації теплової енергії» і становить за період місяця оренди(жовтень 2016р.) – 745,85 грн. (сімсот сорок п'ять гривень 85 копійок).

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

4.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Копія вірна
згідно з оригіналом



4.3. Орендна плата перераховується на рахунок Орендодавця щомісячно до 15 числа кожного місяця, незалежно від результатів господарської діяльності Орендаря.

4.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

4.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується на рахунок Орендодавця, відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

У випадку примусового стягнення несвоєчасно сплаченої орендної плати, у порядку, встановленому законодавством України, з Орендаря також стягуються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням.

4.6. Вартість комунальних послуг, витрат на утримання об'єкту оренди, вартість послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішніх мереж не входить до складу орендної плати та сплачується Орендарем окремо на підставі договорів, укладених Орендарем з організаціями, що надають такі послуги.

4.7. Орендар має право сплачувати оренду плати авансом за будь-який період в межах строку дії Договору. Індексція орендної плати в цьому випадку проводиться у відповідності до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України №786 від 04.10.1995р.

4.8. Орендар має право звернутися до Надвірнянської міської ради з клопотанням щодо відповідного зменшення орендної плати, якщо з незалежних від нього обставин змінилися умови, передбачені цим Договором, або істотно погіршився стан об'єкта оренди не з вини Орендаря.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно Приміщення відповідно до його функціонального/цільового призначення та умов цього Договору:

- ефективно використовувати об'єкт оренди для здійснення статутної господарської діяльності за цільовим призначенням;
- провести роботи з реконструкції об'єкта оренди для ефективного і якісного надання послуг з теплопостачання;
- дотримуватись вимог експлуатації об'єкта;
- вживати заходи для захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних і санітарних норм експлуатації об'єкта;
- створити нові робочі місця;
- створювати безпечні та нешкідливі умови праці;
- надавати послуги за тарифами, що у встановленому порядку затверджені Надвірнянською міською радою (крім випадків централізованої зміни відпускних цін на енергоносії(природний газ, електроенергія, тощо), які лягають в структуру собівартості послуги, що надається);
- компенсувати витрати на здійснення незалежної експертної оцінки об'єкта оренди(Приміщення)та витрати на публікацію оголошення в газеті «Народна Воля» за рахунками виконавців цих робіт і засобів масової інформації.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати оренду плати Орендодавцю.

5.3. Щомісячно, до 15 числа, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою банку, що обслуговує Орендаря).

5.4. Забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання об'єкту оренди, його обладнання, інвентаря та запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Своєчасно здійснювати поточний та інші види ремонтів орендованого майна Приміщення.

5.6. Орендар зобов'язаний відповідно до вимог Закону України "Про пожежну безпеку" розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати дотримання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати Орендодавцю.

5.7. Орендар зобов'язаний забезпечувати безперешкодний доступ до об'єкта оренди представників Орендодавця та структурного підрозділу виконавчого органу Надвірнянської міськради, що здійснює управління майном, та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо об'єкта оренди для перевірки дотримання Орендарем умов цього договору.

5.8. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щоквартально брати участь в інвентаризації розрахунків за станом на перше число кварталу.

5.9. При припиненні використання об'єкта оренди Орендар повинен за місяць письмово повідомити про це Орендодавця.

5.10. Орендар зобов'язаний самостійно сплатити частину спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними Орендарем з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електроенергія та інші) за їх тарифами.

В місячний термін після укладання цього Договору Орендар повинен надати Орендодавцю копії договорів, передбачених цим підпунктом.



Копія вірна
згідно з оригіналом

5.11. Орендар зобов'язаний протягом місяця, починаючи з дати укладення Договору, застрахувати об'єкт оренди на користь Орендодавця на весь термін дії Договору оренди від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж експертна вартість (оцінка) об'єкта оренди, вказана в пункті 2.2 цього Договору. У договорі страхування (страховому полісі) Орендодавець повинен бути вказаний як вигодонабувач страхового відшкодування. Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю копію договору страхування (страхового полісу) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів. Обсяги страхових платежів та терміни їх сплати визначаються договором страхування об'єкта оренди.

5.12. Орендар зобов'язаний в разі реорганізації, приватизації чи його (Орендаря) ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати нотаріально посвідчені копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

5.13. Про зміну поштових, розрахунково-платіжних та інших реквізитів Орендар письмово повідомляє Орендодавця в 10-денний термін.

5.14. Орендар зобов'язаний забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та інших мереж), переданих в оренду разом з об'єктом оренди. У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це Орендодавця.

5.15. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству, вказаному Орендодавцем, орендоване майно Приміщення, у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або його частини) орендованого майна Приміщення з вини Орендаря.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Самостійно визначати і здійснювати напрями господарської діяльності Приміщенні в межах умов даного Договору та визначених статутом Орендаря.

6.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого майна Підприємства, здійснювати його реконструкцію, технічне переозброєння та інші поліпшення, що зумовлюють підвищення його вартості.

6.3. У встановленому порядку за рішенням Орендодавця (Надвірнянської міської ради) списувати орендоване майно Підприємства.

6.4. Самостійно розподіляти доходи, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в користування об'єкт оренди з обладнанням, згідно з цим Договором за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим майном Приміщення 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. У випадку розірвання угоди за ініціативою Орендодавця, відшкодувати Орендареві вартість поліпшення орендованого майна та кошти, які були витрачені Орендарем на поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання комунального майна, переданого в оренду за Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна Приміщення внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. При несплаті Орендарем орендної плати протягом 3 місяців з дня закінчення строку платежу Орендодавець має право порушити питання про дострокове розірвання цього Договору та примусове виселення Орендаря.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором.

9.2. Орендодавець не несе відповідальності за збитки, нанесені Орендарю внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами, якщо вини Орендодавця не встановлено.

9.3. Орендар відшкодовує Орендодавцю збитки, спричинені неналежною експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини Орендаря він відшкодовує Орендодавцю збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення майна.

9.4. Ризик випадкової загибелі об'єкта оренди несе Орендар.

9.5. У разі звільнення Орендарем об'єкта оренди без письмового повідомлення Орендодавця без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані, Орендар несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує Орендодавцю оренду за цей період користування.



9.6. За майно орендаря, залишене ним в орендованому приміщенні без нагляду та охорони, Орендодавець відповідальності не несе.

9.7. При невиконанні або порушенні однією із Сторін умов цього договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України. Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із сторін за рішенням суду.

9.8. В разі невиконання Орендарем своїх зобов'язань за цим договором Орендодавець вправі стягнути завдані йому збитки за рахунок майна та коштів Орендаря у встановленому законодавством порядку.

9.9. Спори і суперечки, які виникають з цього Договору або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

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

10. Відновлення об'єкта оренди та умови його повернення

10.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно Приміщення залишаються в розпорядженні Орендаря і використовуються для відновлення основних фондів.

10.2. Поліпшення орендованого майна Приміщення, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади м.Надвірна.

10.3. Орендар зобов'язаний протягом дії Договору до передачі об'єкта оренди Орендодавцю за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт та інші види ремонтів орендованого майна Приміщення.

10.4. Орендар не має права без письмової згоди Надвірнянської міської ради проводити переобладнання, перепланування об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прилеглої території. Дозвіл на виконання таких робіт оформляється відповідно до чинного законодавства.

10.5. Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку та при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому порядку.

10.6. У разі закінчення строку дії Договору або при його розірванні Орендар зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути об'єкт оренди Орендодавцю у стані, в якому перебував об'єкт оренди на момент передачі його в оренду, з урахуванням всіх здійснених Орендарем поліпшень, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії договору оренди.

В акті приймання-передачі зазначається технічний стан об'єкта оренди на дату повернення.

10.7. Орендар повертає Приміщення Орендодавцю (варіант: юридичній особі, вказаній Орендодавцем) у порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Договором. Приміщення вважається поверненою Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

10.8. Вартість поліпшень об'єкта оренди, проведених Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для об'єкта оренди, компенсації не підлягають.

10.9. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди.

10.10. Поліпшення об'єкта оренди, виконані Орендарем за власні кошти згідно з вимогами цього Договору, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності територіальної громади міста Надвірна за винятком приватизації, продажу або іншого відчуження об'єкта оренди Орендарю.

11. Особливі умови

11.1. Орендар не має права передавати свої зобов'язання за Договором та передавати об'єкт оренди повністю або частково в користування іншій особі.

Орендар не має права укладати договори (контракти, угоди), у тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням об'єкта оренди іншою юридичною чи фізичною особою, а у разі необхідності укладання таких договорів здійснювати тільки з дозволу Орендодавця за рішенням Надвірнянської міської ради.

У разі порушення цієї умови договору Орендодавець має право ініціювати дострокове розірвання цього Договору в установленому порядку.

11.2. Передача об'єкта оренди (його частини) в суборенду не допускається.

11.3. Об'єкт оренди повинен використовуватися Орендарем тільки за цільовим призначенням, з умовами, обумовленими п. 1.1, 3.3, 5.1 цього Договору.

12. Строк чинності, умови змін та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено на термін з "01" жовтня 2016 р. до "30" вересня 2017 р. включно.

12.2. Орендар після закінчення терміну дії цього Договору має переважне право, за інших рівних умов, на продовження дії Договору, за умов належного виконання своїх обов'язків за цим Договором. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

12.3. Згоду на продовження строку оренди надає Надвірнянська міська рада.

12.4. У разі відсутності письмової заяви однієї із сторін про припинення строку умов Договору оренди протягом одного місяця до закінчення терміну дії договору він вважається продовженим на таких самих умовах на такий самий строк.

12.5. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено нові умови, що поліпшують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.



Згодія вірна
згідно з оригіналом

12.6. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншої сторони.

12.7. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

12.8. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення - власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

12.9. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляють в письмовій формі і вступають в силу з моменту підписання їх Сторонами.

12.10. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації Підприємства за участю Орендаря;
- загибелі Приміщення;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

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

12.12. Цей Договір укладено в 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця і Орендаря.

Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До Договору додаються:

- рішення Надвірнянської міської ради №319-9/2016 від 20.09.2016р.
- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого майна;

Платіжні та поштові реквізити сторін:

Орендодавець: Надвірнянська міська рада	Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА»
вул.Мазепа,29 м.Надвірна Івано-Франківської області, 78400 р/р 33210850700308 код платежу 22080402, код ЄДРПОУ 04054257, в УДКС Івано-Франківської обл., МФО 836014, тел.(03475)22305, 23677, 22082	вул.Кобринської, 11/4 м.Надвірна, Івано-Франківської області, 78400 код ЄДРПОУ 39301777 р/р 26008052527437 в ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 336677
Міський голова  З.М.Андрійович	Директор  А.Я.Цюрак
М.П. 	 М.П.



Копія вірна
згідно з оригіналом



УКРАЇНА

НАДВІРНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

сьомого скликання
(дев'ята сесія)

РІШЕННЯ

від 20 вересня 2016 року
№ 319-9/2016

м.Надвірна

Про надання ТЗОВ «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА» в оренду об'єктів нерухомості для встановлення і обслуговування твердопаливних котлів та виробництва і реалізації теплової енергії

Розглянувши заяви товариства з обмеженою відповідальністю «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА», юридична адреса вул.Кобринської, 11/4 м.Надвірна, про надання в оренду частини опалювальної котельні(з обладнанням) на вул.Шевченка,5«б»; частини опалювальної котельні(з обладнанням) на вул.Данила Галицького, 4«а», приміщення майстерні на вул.Володимира Великого, 13 у м.Надвірна, протокол №15 від 08.09.2016 року засідання комісії з проведення конкурсів на укладення договору оренди комунального майна, що є комунальною власністю територіальної громади м.Надвірна, висновки постійної депутатської комісії міської ради з питань інвестиційної діяльності, соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів та комунального майна, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", гл.58 Цивільного кодексу України, ст.ст.283-288 Господарського кодексу України, Законом України "Про оренду державного та комунального майна", Постановою Кабінету Міністрів України №786 від 04.10.1995р. "Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна", рішенням №182-VI-02 від 05.12.2002р. "Про затвердження Положення про проведення конкурсів на укладення договору оренди комунального майна, що є комунальною власністю територіальної громади м.Надвірна" зі змінами і доповненнями, внесеними рішенням №2461-34/2009 від 03.09.2009р., міська рада

в и р і ш и л а:

1. Надати товариству з обмеженою відповідальністю «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА» в оренду наступні об'єкти:

- частину котельні на вул.Шевченка, 5«б» (з обладнанням), площею 45,5 м², для встановлення і обслуговування твердопаливних котлів та виробництва і реалізації теплової енергії.(об'єкт №1);

- частину котельні на вул.Данила Галицького, 4«а» (з обладнанням), площею 134 м² для встановлення і обслуговування твердопаливних котлів та виробництва і реалізації теплової енергії. (об'єкт №2);

- приміщення майстерні на вул.Володимира Великого, 13, площею 36,9 м² для встановлення і обслуговування твердопаливних котлів та виробництва і реалізації теплової енергії. (об'єкт №3),

на термін 1 (один) рік, з 01 жовтня 2016р. по 30.09.2017р.

2. Встановити ТЗОВ «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА» наступну орендну плату за користування об'єктами, що вказані в п.1 цього рішення:



Копія вірна
згідно з оригіналом

- за об'єкт №1 - в розмірі 3445,50 грн.(три тисячі чотириста сорок п'ять гривень 50 копійок), за перший місяць оренди (жовтень 2016 року);
- за об'єкт №2 - в розмірі 15583,08 грн.(п'ятнадцять тисяч п'ятсот вісімдесят три гривні 08 копійок), за перший місяць оренди (жовтень 2016 року);
- за об'єкт №3 - в розмірі 745,85 грн.(сімсот сорок п'ять гривень 85 копійок), за перший місяць оренди (жовтень 2016 року).

Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3. Передбачити в умовах договорів оренди істотні умови, що визначені умовами конкурсу на визначення орендаря об'єктів, що вказані в даному рішенні, і затверджені рішенням міської ради від 06.07.2016р. №259-8/2016, а саме:

- ефективного використання об'єкта оренди за цільовим призначенням;
- проведення робіт з реконструкції об'єкта оренди(вартість поліпшень об'єкта оренди, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, здійснені без згоди орендодавця, компенсації не підлягають);
- дотримання вимог експлуатації об'єкта;
- вжиття заходів для захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних і санітарних норм експлуатації об'єкта;
- створення безпечних та нешкідливих умов праці;
- компенсація переможцем конкурсу(аукціону) витрат на здійснення незалежної експертної оцінки об'єкта та витрат на публікацію оголошення за рахунками виконавців цих робіт і засобів масової інформації протягом одного місяця з дня визначення переможця;

5. Попередити ТзОВ «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА» про те, що у випадку відмови підписати договори оренди вказаних об'єктів, на умовах, затверджених даним рішенням Надвірнянською міською радою буде оголошено повторний конкурс щодо оренди даних об'єктів і реєстраційні внески за участь в конкурсі не повертається, а зараховується до загального фонду місцевого бюджету м.Надвірна.

6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань інвестиційної діяльності, соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів та комунального майна (голова комісії М.Капак) та з питань житлово-комунального господарства, транспорту, екології, енергозбереження (голова комісії Б.Зеленчук)

Міський голова



Андрійович З.М.



Копія вірна
згідно з оригіналом

Пропонується і пропонується на б аргументах
за і проти юридично-організаційного відділу
Надвірнянського міського ради

Дем'янух Я.Б.



Копія вірна
з оригіналом

Розрахунок
орендної плати за користування приміщенням майстерні
на вул.Володимира Великого, 13 у м.Надвірна

У разі оренди нерухомого майна розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \frac{\text{Вп} \times \text{Сор}}{100}$$

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; Сор - орендна ставка - 15.

$$59268 * 15/100 = 8890.20 \text{ грн. (в рік)} / 12 = 740,85 \text{ грн./міс. (в т.ч. ПДВ)}$$

Орендна плата згідно заяви ТзОВ «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА» на участь в конкурсі (від 05.09.2016р.) та затверджена рішенням Надвірнянської міської ради №319-9/2016 від 20.09.2016р. «Про надання ТзОВ «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА» в оренду об'єктів нерухомості для встановлення і обслуговування твердопаливних котлів та виробництва і реалізації теплової енергії» становить 745,85 грн. (в т.ч. ПДВ).

Міський голова



Андрійович З.М.

Т. в. о. начальника управління
бухгалтерського обліку та звітності
міської ради

Handwritten signature of O.P. Zbigley.

Збіглей О.П.



Копія вірна
згідно з оригіналом

АКТ
приймання-передачі приміщення майстерні
по вул.Володимира Великого, 13 у м.Надвірна

« ____ » _____ 2016 р.

м.Надвірна

Ми, що нижче підписались, Надвірнянська міська рада в особі міського голови Андрійовича Зіновія Мирославовича, з однієї сторони та товариство з обмеженою відповідальністю "ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА" - в особі директора Цюрака Андрія Ярославовича, що діє на підставі статуту товариства, з іншої сторони, склали даний акт про наступне:

Надвірнянська міська рада передає, а ТзОВ "ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА" приймає в оренду приміщення майстерні по вул. Володимира Великого, 13 у м.Надвірна, площею 36.9 м².

Будівля(приміщення), знаходяться в задовільному технічному стані і придатні до експлуатації.

ПЕРЕДАВ:

Надвірнянська міська рада

З.М.Андрійович

ПРИЙНЯВ:

ТзОВ «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА»

А.Я.Цюрак.



Копія вірна
згідно з оригіналом

ДОДАТКОВА УГОДА № 3
до Договору оренди приміщення майстерні
по вул.Володимира Великого, 13 у м.Надвірна від 20.09.2016р.

м.Надвірна

„01” жовтня 2020 року

Надвірнянська міська рада, код ЄДРПОУ 04054257, юридична адреса вул.Мазени, 29, м.Надвірна, Івано-Франківської області, 78405(надалі - Орендодавець) в особі в.о. міського голови Пекарьського Тараса Миколайовича, що діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, рішення Надвірнянської міської ради №1521-35/2019 від 15.08.2019р., з одної сторони, та

товариство з обмеженою відповідальністю “ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА”, код ЄДРПОУ 39301777, юридична адреса вул.Шевченка, 5«б», м.Надвірна, Івано-Франківської області, 78405 (надалі - Орендар), в особі директора Угришкока Володимира Юрійовича, що діє на підставі статуту товариства, з іншої сторони, керуючись п.12.9 Договору оренди від 20.09.2016р., рішенням Надвірнянської міської ради №1945-44/2020 від 28.09.2020 року «Про продовження із ТзОВ “ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА” договорів оренди об’єктів нерухомості для встановлення і обслуговування твердотопливних котлів та виробництва і реалізації теплової енергії», уклали дану угоду про наступне:

1. Предмет угоди

1. Сторони домовились про продовження зі змінами Договору оренди приміщення майстерні по вул.Володимира Великого, 13 у м.Надвірна, від 20 вересня 2016р., на строк 2 роки 11 місяців (до 31.07.2023р.).

2. Сторони за взаємною згодою вносять зміни в Договір оренди приміщення майстерні по вул.Володимира Великого, 13 у м.Надвірна, від 20 вересня 2016р.(далі - Договір), виклавши пункти 2.2; 4.1 Договору у такій редакції:

«2.2. Вартість об’єкта оренди визначено експертним шляхом і станом на 31.08.2020р. становить 74724.00 грн. із врахуванням ПДВ.

«4.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України №786 від 04.10.1995р., та рішення Надвірнянської міської ради №1945-44/2020 від 28.09.2020р. «Про продовження договорів оренди об’єктів нерухомості для встановлення і обслуговування твердотопливних котлів та виробництва та реалізації теплової енергії із ТзОВ «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА» становить за перший місяць оренди(жовтень 2020р.) – 653.84 грн. (шістсот п’ятдесят три гривні 84 копійки), в т. ч. ПДВ.

Розрахунок орендної плати є невід’ємною частиною Договору.»

3. Інші пункти договору зі змінами, внесеними попередніми додатковими угодами, залишаються чинними без змін.

4. Ця Угода вважається укладеною і набирає чинності з моменту її підписання Сторонами та скріплення її печатками Сторін.

5. Ця Угода складена при повному розумінні Сторонами її умов та термінології українською мовою у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

Платіжні та поштові реквізити сторін:

Орендодавець:

Надвірнянська міська рада

Юридична адреса: вул.Мазени, 29, м.Надвірна,
Івано-Франківської обл., 78405
код ЄДРПОУ 04054257
UA478999980334119850000009308
в УК у Надвірні, р-ні м.Надвірна/22080402,
МФО 899998

В.о. міського голови

/ Т.М.Пекарьський

Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА»

вул.Шевченка, 5«б», м.Надвірна,
Івано-Франківської області, 78405
код ЄДРПОУ 39301777
р/р UA493366770000026008052527437
в НАТ КБ «Приватбанк».

Директор ТзОВ «ІФКОМСЕРВІС-
НАДВІРНА» / В.Ю.Угришок

Надвірнянська міська рада

Я.Б.Дем'янюк

Копія вірна
згідно з оригіналом

Додаток
до Договору оренди майстерні по вул.Володимира
Великого, 13 від 20.09.2016р., укладеного між
Надвірнянською міською радою та ТзОВ
«ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА»

РОЗРАХУНОК
орендної плати за користування приміщенням майстерні
на вул.Володимира Великого, 13 у м.Надвірна, станом на 01.10.2020р.

Відповідно до пункту 8 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 4 жовтня 1995 р. № 786(далі Методика) У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 10 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \frac{\text{Вп} \times \text{Сор}}{100}$$

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;
Сор - орендна ставка визначена згідно з додатком № 2.

Вартість орендованого нерухомого майна відповідно до висновку про вартість об'єкта оцінки(нежитлові приміщення майстерні на вул.Володимира Великого, 13 у м.Надвірна, площею 36,95 кв.м.) від 31.08.2020р., виготовленого ТзОВ «ІКА-ЗАХІД», складає 74724,00 грн. в т.ч. ПДВ.

Відповідно до пункту 29 «Інше використання нерухомого майна» Додатку 2 (Орендні ставки за використання нерухомого державного майна, Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням) до Методики, - орендна ставка становить 15%;

Орендні ставки для орендарів - вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.

Отже розрахунок орендної плати за нерухоме майно проводиться наступним чином:

$$74724 \text{ грн.} \times 15\% \times 0,7 = 7846,02 \text{ грн. (в рік)} \div 12 = 653,84 \text{ грн./міс. (в т.ч. ПДВ)}$$

Таким чином місячна орендна плата за користування приміщенням майстерні на вул.Володимира Великого, 13 у м.Надвірна(за жовтень 2020р.) становить: **653,84 грн.**

Начальник управління бухгалтерського
обліку та звітності

Начальник юридичного відділу

Директор ТзОВ «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА»

О.П.Збіглей

Я.Б.Дем'янчук

В.Ю.Угрішук

ТОВАРИСТВО
З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІФКОМСЕРВІС-
НАДВІРНА»
Код 39301777

Копія вірна
Згідно з оригіналом