

ДОГОВІР ОРЕНДИ
частини котельні(з обладнанням) по вул.Шевченка, 5«б» у м.Надвірна

м.Надвірна

«20» вересня 2016 р.

Надвірнянська міська рада, код ЄДРПОУ 04054257, юридична адреса вул.Мазепи.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 частину опалювальної котельні(з обладнанням), що знаходиться по вул.Шевченка, 5«б» у м.Надвірна(далі Котельня), для встановлення і обслуговування твердопаливних котлів та виробництва і реалізації теплової енергії.

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

1.3. Майно Котельні 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:

- частина опалювальної котельні(з обладнанням), площею 45,5 м², на вул.Шевченка, 5«б» у м.Надвірна.

2.2. Вартість об'єкта оренди визначено експертним шляхом і станом на 31.07.2016р. становить:

- частина приміщення котельні - 82524 грн. (вісімдесят дві тисячі п'ятсот двадцять чотири гривні 00 копійок) в т.ч. ПДВ;

- обладнання та споруди котельні - 412944 грн. (чотириста дванадцять тисяч дев'ятесот сорок чотири гривні 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 12.06.2007р. 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 Котельні

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

3.2. Передача Котельні в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно.

Власником Котельні залишається Орендодавець, а Орендар користується нею протягом строку оренди.

3.3. Котельня 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 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;

3.4. Вартість майна Котельні, яке Орендар повертає, визначається на підставі передавального балансу Котельні 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 пропорцій 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 перший місяць оренди(жовтень 2016р.) – 3445,50 грн. (три тисячі чотириста сорок п'ять гривень 50 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.

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 орендну плату авансом за будь-який період в межах строку дії Договору. Індексація орендної плати в цьому випадку проводиться у відповідності до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затверджені 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 Котельні 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(Котельні)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 орендну плату Орендодавцю.

5.3. Щомісячно, до 15 числа, надавати Орендодавцю 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 Котельні.

5.6. Орендар зобов'язаний відповідно до вимог Закону України "Про пожежну безпеку" розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання 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 сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними Орендарем з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрика та інші) за їх тарифами.



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

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 Котельні, 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 Котельні з вини Орендаря.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Самостійно визначати і здійснювати напрями господарської діяльності Котельні 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. Зобов'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 Котельні 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 Котельні 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 вину 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 Орендодавця 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 попередження, а також 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 орендну плату за весь 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 Котельні залишаються в розпорядженні Орендаря і використовуються для відновлення основних фондів.

10.2. Поліпшення орендованого майна Котельні, 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 Котельні.

10.4. Орендар не має права без письмової згоди Надвірнянської міської ради проводити переобладнання, перепланування об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прилеглій 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 Котельню Орендодавцю (варіант: юридичній особі, вказаній Орендодавцем) у порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Договором. Котельня 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 зміни 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 або зміну умов Договору оренди протягом одного місяця до закінчення терміну дії договору він вважається продовженням на таких самих умовах на такий самий строк.

12.5. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

Копія вірна
згідно з оригіналом

Код 39301777

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 іншій стороні.

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 Котельні;
- 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.Мазепи,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





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 опаловальної котельні(з обладнанням) на вул.Шевченка,5«б»; частини опаловальної 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:



- 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 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 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 Надвірнянської міської 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 і комунального майна (голова комісії М.Капак) та з питань житлово-комунального господарства, транспорту, екології, енергозбереження (голова комісії Б.Зеленчук)

Міський голова



Андрійович З.М.



**Розрахунок
орендної плати за користування приміщенням та обладнанням котельні на
вул.Шевченка, 5«б» 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.

$$82524 \times 15 / 100 = 12378.60 \text{ грн. (в рік)} / 12 = 1031,55 \text{ грн./міс.}$$

Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, - не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

$$412944 \text{ грн.} \times 7\% = 28906,08 \text{ грн. (в рік)} / 12 = 2408,84 \text{ грн./міс.}$$

Орендна плата за користування майном становить:

$$1031,55 \text{ грн.} + 2408,84 \text{ грн.} = 3440,39 \text{ грн./міс. (в т.ч. ПДВ)}$$

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 **3445,50 грн. (в т.ч. ПДВ).**

Міський голова



Андрійович З.М.

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

Збіглей О.П.



Копія вірна
згідно з оригіналом

АКТ
приймання-передачі приміщення котельні з обладнанням
по вул.Шевченка, 5«б» 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 котельні по вул.Шевченка, 5«б» у м.Надвірна, площею 45,5 м² з обладнанням і теплотрасами, а саме:

Список майна

№ п/п	Найменування	Рік вводу в експлуатацію	Одиниці виміру	Кількість	Вартість, грн	Примітка
1	Будівля котельні по вул. Шевченка	1991	шт.	1	82524,00	Частина площею 45,5 кв.м
2	Димова труба Д-500	1991	шт.	1	57348,00	
3	Хімводоочистка з обв'язкою	2008	шт.	1	16980,00	
4	Електролічильник	2010	шт.	1	792,00	
5	Манометр	2003	шт.	1	864,00	
6	Електрошитова збірка	1982	шт.	1	120,00	
7	Насос К20/30 з електродвигуном N-4,5кВт	2007	шт.	2	8496,00	
8	Підземний трубопровід: - ø 159: - ø 100: - ø 89:	1982 1982 1982	м. п. - - -	56 20 378	48732,00 15756,00 257556,00	
9	Наземний трубопровід до д/с «Світлячок» - ø 89	1982	м. п. -	32	6300,00	

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

ПЕРЕДАВ:

Надвірнянська міська рада

З.М.Андрійович

ПРИЙНЯВ:

ТзОВ «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА»

А.Я.Цюрак.



Пронумеровано і пронумеровано на 6 аркушах

завідувач юридично-організаційного відділу
Надвірнянської міської ради

Дем'янчук Я.Б.



Копія вірна
Згідно з оригіналом



Handwritten signature

АКТ
приймання-передачі приміщення котельні з обладнанням
по вул.Шевченка, 5«б» 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 котельні по вул.Шевченка, 5«б» у м.Надвірна, площею 45.5 м² з обладнанням і теплотрасами, а саме:

Список майна

№ п/п	Найменування	Рік вводу в експлуатацію	Одиниці виміру	Кількість	Вартість, грн.	Примітки
1	Будівля котельні по вул. Шевченка	1991	шт.	1	82524,00	Частина площею 45,5 кв.м
2	Димова труба Д-500	1991	шт.	1	57348,00	
3	Хіміч.очищення з обв'язкою	2008	шт.	1	16980,00	
4	Електролінійник	2010	шт.	1	792,00	
5	Манометр	2003	шт.	1	864,00	
6	Електрошнурова збірки	1982	шт.	1	120,00	
7	Насос К20/30 з електродвигуном N-4.5437	2007	шт.	2	8496,00	
8	Підземний трубопровід:		м. п.			
	- з 159	1982	-	56	48732,00	
	- з 108	1982	-	20	15756,00	
	- з 89	1982	-	378	257556,00	
9	Наземний трубопровід до д.с. «Світязь»		м. п.			
	- з 89	1982	-	32	6300,00	

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

ПЕРЕДАВ:

Надвірнянська міська рада

З.М.Андрійович

ПРИЙНЯВ

ТЗОВ «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА»

А.Я.Цюрак.



ДОГОВІР
про матеріальне відповідальне збереження майна

м. Надвірна

«20» вересня 2016 р.

Надвірнянська міська рада, код ЄДРПОУ 04054257, юридична адреса вул.Мазепи,29 м.Надвірна Івано-Франківської області 78400, в особі міського голови Андрійовича Зіновія Мирославовича, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", надалі «Замовник», з одної сторони і 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, з іншої сторони, іменоване далі «Виконавець», уклали даний Договір про нижче викладене:

1. Предмет Договору

1.1 Замовник передає, а Виконавець приймає на матеріальне відповідальне збереження комунальне майно територіальної громади міста Надвірна, що знаходиться в опалювальній котельні за адресою вул.Шевченка, 5«б» у м.Надвірна Івано-Франківської області, 78400, далі по тексту «Майно», згідно акту приймання-передачі, який є невід'ємною частиною даного Договору.

1.2. Послуги по збереженню Майна є безоплатними. Строк відповідального збереження - безстроковий.

2. Обов'язки і права Сторін

Виконавець зобов'язаний:

- 2.1.1. забезпечити повне матеріальне зберігання і охорону переданого йому Майна;
- 2.1.2. прийняти під охорону Майно Замовника і видати його по першій усній чи письмовій вимозі повноважних представників Замовника або їх довірених осіб.
- 2.1.3. нести повну матеріальну відповідальність перед Замовником за Майно, який охороняється, у відповідності до ст. 936 Цивільного кодексу України.
- 2.1.4. не проводити будь яких дій із Майном Замовника, що передається під охорону на матеріальне відповідальне зберігання.
- 2.2. Замовник зберігає право власності на Майно на весь строк зберігання.
- 2.3. Замовник у будь-який час має право перевірити умови зберігання переданого Виконавцю Майна.

3. Інші умови

- 3.1. Всі спірні питання і розбіжності, які можуть виникнути при виконанні умов договору, сторони вирішують шляхом переговорів, а при недосягненні згоди, сторони керуються діючим законодавством.
- 3.2. Дія договору за вимогою Замовника може бути припинена в односторонньому порядку, про що за 1 день до припинення дії договору письмово повідомляється Виконавця.
- 3.3. Дія договору за згодою сторін може бути продовженою.
- 3.4. Договір складений в трьох примірниках по одному для кожної із сторін, що мають рівноцінну юридичну силу.

„Замовник“:

„Виконавець“:

Надвірнянська міська рада
вул.Мазепи, 29 м.Надвірна
Івано-Франківської області, 78400
код ЄДРПОУ 04054257

ТОВ «Іфкомсервіс-Надвірна»

вул.Кобринської, 11/4 м.Надвірна,
Івано-Франківської області, 78400
код ЄДРПОУ 39301777

Міський голова

Андрійович З.М.

Директор ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА»

Цюрак А.Я.



Копія вірна
згідно з оригіналом

Завідувач юридично-організаційного відділу міської ради

Дем'янчук Я.Б.

АКТ

приймання-передачі майна на вул.Шевченка, 5«б»
до Договору про матеріальне відповідальне збереження від «20» вересня 2016 року,
укладеного між Надвірнянською міською радою і ТзОВ «Іфкомсервіс-Надвірна»

м. Надвірна

«20» вересня 2016 р.

список майна, що передається

№ п/п	Найменування	Рік вводу в експлуатацію	Одиниці виміру	Кількість	Залишкова вартість	Примітка
1	Вузол обліку газу з газопроводом	2008	шт.	1	41062,80	
2	Котел стальний водонагрівальний КСВТ-0,25 ВК-22	2008	шт.	2	102679,20	
3	Пальник газовий блочний ГГС Б-034	2008	шт.	1	45286,80	
4	Пальник газовий блочний ГГС Б-034	2008	шт.	1	45286,80	
5	ШРП (Шкафний газорозподільний пункт)	1985	шт.	1	109,20	

Майно перебуває у робочому стані і не використовується у технологічному процесі котельні.
Амортизаційні відрахування на вартість майна не проведені.

МАЙНО ПЕРЕДАВ
„Замовник”:

МАЙНО ПРИЙНЯВ
„Виконавець”:

Надвірнянська міська рада
вул.Мазепи, 29 м.Надвірна
Івано-Франківської області, 78400
код ЄДРПОУ 04054257

ТОВ «Іфкомсервіс-Надвірна»
вул.Кобринської, 11/4 м.Надвірна,
Івано-Франківської області, 78400
код ЄДРПОУ 39301777

Міський голова

Андрійович З.М.

Голова Товариства з обмеженою відповідальністю

ТОВ «Іфкомсервіс-Надвірна»

«ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА»

Код 39301777

Цюрак А.Я.



Копія вірна
згідно з оригіналом

Завідувач юридично-організаційного відділу міської ради

Дем'янчук Я.Б.

ДОДАТКОВА УГОДА № 3
до Договору оренди частини котельні(з обладнанням)
по вул.Шевченка, 5«б» у м.Надвірна від 20.09.2016р.

м.Надвірна

„01” жовтня 2020 року

Надвірнянська міська рада, код ЄДРПОУ 04054257, юридична адреса вул.Мазепи, 29, м.Надвірна, Івано-Франківської області, 78405(надалі - Орендодавець) в особі в.о. міського голови Пекарського 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 Угринока 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 твердопаливних 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 частини котельні (з обладнанням) по вул.Шевченка, 5“б” 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 частини котельні (з обладнанням) по вул.Шевченка, 5“б” 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 704616.00 грн. із врахуванням ПДВ, в тому числі:

- частина приміщення котельні - 109572.00 грн. (сто дев’ять тисяч п’ятсот сімдесят дві гривні 00 копійок) в т.ч. ПДВ;

- обладнання та споруди котельні - 595044.00 грн. (п’ятсот дев’яносто п’ять тисяч сорок чотири гривні 00 копійок) в т.ч. ПДВ».

«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 №1945-44/2020 від 28.09.2020р. «Про продовження договорів оренди об’єктів нерухомості для встановлення і обслуговування твердопаливних котлів та виробництва та реалізації теплової енергії із ТзОВ «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА» становить за перший місяць оренди(жовтень 2020р.) — **4429,84** грн. (чотири тисячі чотириста двадцять дев’ять гривень 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	Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА»
Юридична адреса: вул.Мазепи, 29, м.Надвірна, Івано-Франківської обл., 78405 код ЄДРПОУ 04054257 UA478999980334119850000009308 в УК у Надвірни р-ні м.Надвірна/22080402. МФО 899998.	вул.Шевченка, 5«б», м.Надвірна, Івано-Франківської області, 78405 код ЄДРПОУ 39301777 р/р UA493366770000026008052527437 в ПАТ КБ «Приватбанк»
В.о. міського голови  / Т.М.Пекарський	Директор  / В.О.Угринок
	

Печатка юридичного відділу міської ради

Я.Б.Дем'янух

Копія вірна
з оригіналом

Додаток
до Договору оренди частини котельні (з обладнанням)
по вул. Шевченка, 5«б» від 20.09.2016р., укладеного
між Надвірнянською міською радою та ТзОВ
«ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА»

РОЗРАХУНОК
орендної плати за користування приміщенням та обладнанням котельні
на вул. Шевченка, 5«б» 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 (частина нежитлового приміщення котельні на вул. Шевченка, 5«б» у м. Надвірна, площею 45,5 кв.м.) від 31.08.2020р., виготовленого ТзОВ «ЕКА-ЗАХІД», складає 109572,00 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:
 $109572 \text{ грн.} \times 15/100 \times 0,7 = 11505,06 \text{ грн. (в рік)} / 12 = 958,75 \text{ грн./міс. (в т.ч. ПДВ)}$

Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, - не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

Вартість іншого орендованого майна відповідно до висновку про вартість об'єкта оцінки (трубопроводи та обладнання котельні на вул. Шевченка, 5«б» у м. Надвірна) від 31.08.2020р., виготовленого ТзОВ «ЕКА-ЗАХІД», складає 595044,00 грн. в т.ч. ПДВ.

Отже розрахунок орендної плати за інше майно проводиться наступним чином:
 $595044 \text{ грн.} \times 10/100 \times 0,7 = 41653,08 \text{ грн. (в рік)} / 12 = 3471,09 \text{ грн./міс. (в т.ч. ПДВ)}$

Таким чином місячна орендна плата за користування частиною котельні з обладнанням на вул. Шевченка, 5«б» у м. Надвірна (за жовтень 2020р.) становить:

$958,75 \text{ грн.} + 3471,09 \text{ грн.} = 4429,84 \text{ грн./міс. (в т.ч. ПДВ)}$

Начальник управління бухгалтерського
обліку та звітності

Начальник юридичного відділу

Директор ТзОВ «ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА»

О.П. Збіглей

Я.Б. Дем'янчук

З ОВ. КЕНО

В.І.С. Утринюк

«ІФКОМСЕРВІС-НАДВІРНА»

Код 3930

Надвірнянський

Код 3930

Надвірнянський

Код 3930

Надвірнянський

Копія вірка
Згідно з оригіналом