



ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ

просп. Дмитра Яворницького, 75 А, м. Дніпро, 49000, тел. (056) 744 31 58, (056) 744 06 23,
e-mail: aktivy@dniprorada.gov.ua, Код ЄДРПОУ 37454258

14.11.2019 № 8/4 - 3325

На № 37/1564 від 05.08.19

Селіну Д. В.

Електрона пошта: foi+request-52350-e4e31d97@dostup.pravda.com.ua

Про розгляд запиту

В доповнення до листа від 09.08.2019 № 8/4-2330 надаємо копію договору оренди по просп. Гагаріна, 139 на електронну пошту зазначену у Вашому запиті з урахуванням Закону України від 13 січня 2011 року № 2393-VI «Про доступ до публічної інформації», а саме законами до конфіденційної віднесено, зокрема: інформацію про наявність особи, її освіту, сімейний стан, релігійні переконання, стан здоров'я, а також адресу проживання, дату і місце народження (частина друга статті 11 Закону України «Про інформацію»), відомості з Державного реєстру фізичних осіб-платників податку, крім відомостей про взяття на облік фізичних осіб-підприємців та осіб, які проводять незалежну професійну діяльність (пункт 70.15.2 статті 70 Податкового кодексу) тощо.

З огляду на зазначене надання конфіденційної інформації щодо орендаря може мати негативний вплив на особу, якої стосується дана інформація та не відповідає суспільному інтересу щодо її розголошення.

Додаток: на 9 арк.

Заступник директора департаменту -
начальник управління з питань
комунальної власності

А. М. Турчак

Фіз-16

ДОГОВІР № 199 - ДРА/16

оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності
територіальної громади міста

м. Дніпро

В. Метелко

2016 року

Департамент по роботі з активами Дніпропетровської міської ради, в особі заступника директора департаменту Янушкевич Тетяни Вацлавівни, що діє на підставі Положення та розподілу повноважень (далі - Орендодавець), з одного боку, та Комунальний заклад освіти «Дошкільний навчальний заклад (Дитячий садок) № 161» Дніпропетровської міської ради, в особі завідуючої Федорової Олени Шулівни, що діє на підставі Статуту (далі - Орендар), з іншого боку (разом іменовані - Сторони, а кожна окремо - Сторона), уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. З метою ефективного використання комунального майна Орендодавець на підставі рішення міської ради від 21.03.07 № 41/11 із змінами та доповненнями передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне нерухоме майно - **нежитлові приміщення** - (надалі - об'єкт оренди) загальною площею 378,2 кв.м, розташовані за адресою: **м. Дніпро, просп. Гагаріна, 139**, на першому поверсі 5-ти поверхового будинку, балансова вартість яких на **01.07.2016р.** становить **141 862,74 грн.**, без ПДВ, що перебувають на балансі Комунального підприємства «Бюро обліку майнових прав та діяльності з нерухомістю» Дніпропетровської міської ради, для використання під розміщення Комунального закладу освіти «Дошкільний навчальний заклад (Дитячий садок) № 161» Дніпропетровської міської ради.

Використання об'єкту оренди не за цільовим призначенням забороняється.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Передача нерухомого комунального майна (об'єкт оренди) в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на цей об'єкт оренди.

Власником майна (об'єкта оренди) залишається територіальна громада міста Дніпропетровська (в особі міської ради), а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.2. Передача об'єкта оренди в оренду здійснюється на підставі акта приймання-передачі об'єкта оренди, підписаного балансоутримувачем, Орендодавцем та Орендарем.

2.3. Ризик випадкової загибелі або пошкодження об'єкта оренди несе балансоутримувач.

2.4. У разі припинення цього договору об'єкт оренди повертається протягом 5 календарних днів з дати припинення цього договору.

Сел

Орендар зобов'язаний повернути об'єкт оренди за актом приймання-передачі об'єкта оренди, підписаним балансоутримувачем, Орендодавцем та Орендарем. Майно вважається поверненим з моменту підписання Сторонами акту приймання-передачі об'єкта оренди.

Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі при передачі об'єкта в оренду покладається на балансоутримувача, а при поверненні об'єкта з оренди - на Орендаря.

3. Орендна плата

3.1. Розрахунок орендної плати здійснюється за Методикою розрахунку і контролю використання плати за оренду комунального нерухомого майна, затвердженою міською радою.

3.2. Розмір річної орендної плати становить **1 гривня, без ПДВ.**

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

Відрахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється згідно з чинним законодавством та в повному обсязі спрямовується Орендарем на рахунок балансоутримувача.

У платіжному дорученні обов'язково зазначити, номер договору оренди, адресу розміщення та назву орендаря.

3.3. За користування об'єктом оренди Орендар сплачує орендну плату, яку розраховує за формулою:

$0,70\%$ загальної суми орендної плати до загального фонду міського бюджету м. Дніпропетровська на розрахункові рахунки, які відкриті районними управліннями Державного казначейства м. Дніпропетровська, відповідно з кодом класифікації 22080401 - у розмірі **0,70** грн.;

$0,30\%$ від загальної суми орендної плати у розмірі **0,30** грн. на рахунок балансоутримувача об'єкта оренди.

Орендна плата сплачується Орендарем за весь час фактичного користування об'єктом оренди до дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди, включно.

З метою автоматизації процесу контролю за надходженням орендної плати в договір оренди розділ "призначення платежу платіжного доручення" заповнюється в наступному порядку:

... *22080401* * № *198* - ДРА/16**10.11.16**25973910*X*

де X - це вид платежу: 1 - орендна плата, 2 - пеня.

Кошти (орендна плата), які сплачує Орендар після закінчення строку користування оренди до підписання акту приймання-передачі не є підставою вважати договір автоматично продовженим на новий термін.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі змін Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках передбачених чинним законодавством.

Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, є підставою для стягнення компенсації і стягується відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням штрафних санкцій, у співвідношенні, визначеному п. 3.3 цього договору.

Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю від Орендаря-утримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок орендних платежів або повертається Орендарю за його заявою.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на об'єкт оренди нараховуються Орендарю-утримувачем і використовуються ним для відновлення об'єкта оренди.

4.2. Поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є комунальною власністю територіальної громади, міста Івано-Франківська.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

5.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його цільового призначення та умов цього договору.

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату за весь час використання об'єкта оренди до дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди, включно.

5.3. Забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання об'єкта оренди, запобігати його пошкодженню і псуванню. Утримувати об'єкт оренди в належному стані, передбаченому санітарними та протипожежними правилами, нести відповідальність за їх невиконання.

5.4. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та ремонтні роботи ремонту орендованого майна. Ця умова договору не розглядається як зобов'язання виконання поліпшень орендованого майна та не несе за собою компенсації Орендодавця відносно компенсації вартості поліпшень.

5.5. Якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем виконання ремонтних робіт чи поліпшень орендованого майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних робіт.

5.6. Витрати поточного та/або капітального ремонту, здійсненого Орендарем на об'єкті оренди, в рахунок орендної плати не зараховується. Витрати Орендаря на проведення поточного та/або капітального ремонтів відшкодуванню не підлягають.

5.7. У разі припинення цього договору протягом 5 календарних днів з дати припинення Орендар повинен повернути об'єкт оренди за актом приймання-передачі, підписаним Орендарем-утримувачем, Орендодавцем та Орендарем у належному стані, не

на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального зносу, та відшкодувати балансоутримувачу збитки у разі погіршення вартості втрати (повної або часткової) об'єкта оренди з вини Орендаря. Відшкодування такого акта приймання-передачі надається Орендодавцю.

5.6. У місячний термін після укладення цього договору застрахувати об'єкт оренди на користь балансоутримувача об'єкта оренди (вигодонабувач) від таких випадків, як пожежа, затоплення, пошкодження, протиправні дії третіх осіб, пошкодження від стихійних явищ та інших майнових ризиків тощо, і надати згідно договору страхування Орендодавцю та балансоутримувачу. Страхування об'єкта оренди здійснювати на підставі вартості об'єкта оренди за незалежною оцінкою, але не нижче від його балансової вартості.

5.7. Забезпечити пожежну безпеку згідно із Законом України «Про пожежну безпеку».

5.8. У разі оренди приміщення під виробничу діяльність погодити її з екологічною службою міста (району) згідно з чинним законодавством.

5.9. Забезпечити безперешкодний доступ Орендодавця, інженерних служб, балансоутримувача до орендованих приміщень та надавати на першу вимогу всю необхідну інформацію і документи щодо об'єкта оренди з метою контролю за використанням об'єкта оренди за цільовим призначенням, визначеним у розділі 1 цього договору.

5.10. Виконувати інші зобов'язання, не зазначені в цьому договорі, але встановлені нормами законодавства.

5.11. Протягом 5 днів з дати укладення цього договору укласти з балансоутримувачем або з відповідними комунальними службами договір на сплату комунальних послуг (газ, електроенергія, тепло, водопостачання та водовідведення, вивезення сміття, телефон) та з балансоутримувачем - договір на сплату експлуатаційних витрат, у т.ч. відшкодування витрат по податку на землю.

5.12. Письмово повідомити Орендодавця, не пізніше ніж за 30 (тридцять) днів, про свій намір щодо припинення цього договору.

5.13. Під час проведення балансоутримувачем комплексного ремонту будівлі звільнити приміщення, що орендується. При цьому Орендар на час проведення ремонту звільняється від сплати орендної плати.

5.14. Утримувати прибудинкову територію у нормальному санітарному стані з обов'язковим встановленням біля орендованого приміщення, яке має окремий вихід, урни для збирання сміття, регулярно проводити прибирання сміття. Не виставляти за межі приміщення, що орендується, тару та інше майно.

5.15. У разі необхідності проводити ремонт відмостки та асфальтового покриття в радіусі 5 м по периметру приміщення, що орендується, без відшкодування його вартості з боку Орендодавця.

5.16. Суворо дотримуватись правил громадського порядку, особливо під час проведення звуковипромінюючими і вібраційними пристроями та не допускати перевантаження електричних мереж і виключити

будь-які дії, що можуть порушити нормальні умови життя та відпочинку інших людей.

5.17. Не зберігати легкозаймисті і вибухонебезпечні речовини. У підвалах та цокольних приміщеннях складувати матеріально-технічні цінності на стелажах не нижче 0,55 м від рівня підлоги.

6. Права Орендаря

Орендар має право :

6.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до цільового призначення та умов цього договору.

6.2. Виконувати з дозволу міської ради, за власні кошти реконструкцію, технічне переобладнання та поліпшення об'єкта оренди. Забороняється створення нової речі в результаті поліпшень об'єкта оренди.

Якщо в результаті поліпшення, зробленого орендарем за згодою орендодавця, створена нова річ, орендар не стає власником такої речі у частині необхідних витрат на поліпшення, вартість невід'ємних поліпшень компенсації не підлягає.

6.3. У випадку припинення цього договору залишити собі проведені поліпшення об'єкта оренди, здійснені за власні кошти, якщо вони можуть бути відокремлені від об'єкта оренди без завдання йому шкоди.

6.4. Передавати об'єкт оренди (його частину) в суборенду за письмовим дозволом Орендодавця, з застосуванням до договору суборенди положень про договір оренди.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

7.1. Передати Орендарю в оренду об'єкт оренди згідно з цим договором за актом приймання-передачі, який підписується балансоутримувачем, Орендодавцем та Орендарем одночасно з цим договором.

7.2. Здійснювати контроль за своєчасним і повним надходженням платежів до міського бюджету за оренду нерухомого майна.

7.3. Письмово повідомити Орендаря, не пізніше ніж за 30 (тридцять) діб, про свій намір щодо припинення цього договору.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Встановлювати орендну плату згідно з Методикою розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального нерухомого майна, затвердженою міською радою.

8.2. Виступати з ініціативою про внесення змін до цього договору або його припинення у випадках погіршення стану орендованого майна, неналежного його використання, неналежного виконання та/або невиконання Орендарем умов

цього Договору, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством та в інших випадках передбачених чинним законодавством.

8.3. Надавати Орендарю письмовий дозвіл, погоджений з постійною комісією міської ради з питань контролю та профільною постійною комісією міської ради, на передачу об'єкта оренди (його частини) в суборенду.

9. Відповідальність Сторін і вирішення спорів за договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором Сторонни несуть відповідальність згідно з умовами цього договору та чинним законодавством України.

9.2. За несвоєчасну сплату суми орендної плати Орендар зобов'язаний сплатити пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від несплаченої суми орендної плати за кожен день прострочення платежу за весь період існуючої заборгованості у співвідношенні, визначеному у п. 3.3 цього договору.

9.3. Орендар зобов'язаний у повному обсязі відшкодувати балансоутримувачу збитки, спричинені неналежною експлуатацією об'єкта оренди та іншими чинниками, внаслідок чого погіршився стан об'єкта, незалежно від сплати штрафних санкцій.

9.4. У разі дострокового припинення договору, у зв'язку з неналежним виконанням Орендарем своїх зобов'язань, несвоєчасного звільнення та повернення Орендарем об'єкта оренди, Орендар сплачує Орендодавцю неустойку у розмірі орендної плати за останній місяць оренди, незалежно від сплати інших штрафних санкцій.

9.5. Орендар, який затримав повернення об'єкту оренди орендодавцю, несе відповідальність за знищення або пошкодження об'єкта оренди згідно з чинним законодавством.

9.6. Контроль за своєчасним надходженням орендної плати, що надходить балансоутримувачу, наявністю, станом, фактичним і цільовим використанням переданого в оренду майна, згідно з цим договором, здійснює балансоутримувач цього майна.

9.7. Відповідальність за збереження об'єкта оренди та використання його за призначенням покладено на Орендаря згідно з чинним законодавством України.

9.8. У разі невиконання або порушення однією зі Сторін умов цього договору та з інших підстав, передбачених законодавством, цей договір може бути розірвано достроково за погодженням Сторін та/або на вимогу однієї із Сторін за рішенням суду.

9.9. Спори, які виникають за цим договором або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

10. Термін дії договору

10.1. Цей договір діє: з 10.11 2016 року до 08.11 2019 року включно.

10.2. Після закінчення терміну договору оренди Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки, має переважне право, за інших рівних умов, на переукладання договору оренди на новий термін. Умови договору оренди на новий строк встановлюється за домовленістю Сторін. У разі недосягнення домовленості щодо умов договору переважне право Орендаря на переукладання договору припиняється.

10.3. У разі відсутності протягом одного місяця заяви від Орендаря про переукладання договору оренди на новий термін після отримання листа від Орендодавця про закінчення терміну дії договору оренди, договір вважається припиненим з наслідками, передбаченими п. 5.5 цього договору.

11. Припинення договору.

11.1. Дія цього Договору припиняється внаслідок :

- закінчення терміну, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);
- відчуження власником об'єкта оренди;
- загибелі об'єкта оренди;
- дострокового розірвання договору за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
- відкриття провадження по справі про банкрутство Орендаря;
- використання Орендарем об'єкта оренди не за призначенням, у тому числі у випадку незаконної передачі об'єкта оренди в суборенду;
- невнесення Орендарем орендної плати протягом трьох місяців підряд;
- відмови Орендаря від відшкодування витрат балансоутримувача щодо утримання і експлуатації будівлі;
- появи обставин, що виключають використання об'єкта оренди відповідно до цілей Орендаря;
- ліквідації юридичної особи, яка була Орендарем або Орендодавцем;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

11.2. У разі припинення цього договору здійснені Орендарем за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення, які неможливо відокремити від об'єкта оренди, — є власністю територіальної громади міста Дніпропетровська, а поліпшення, які можна відокремити від об'єкта оренди, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря. Компенсації такі витрати не підлягають.

12. Інші умови договору

12.1. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим договором, регулюються чинним законодавством України.

12.2. Зміни та доповнення до цього договору допускаються за взаємної згоди Сторін і оформляються додатковими угодами.

12.3. Цей договір складений в 3 примірниках, які мають однакову юридичну силу.

• 12.4. У разі зміни юридичної адреси або банківських реквізитів Сторона, реквізити якої змінились, зобов'язана повідомити про ці зміни іншу Сторону у 5-денний термін.

12.5. У випадку припинення дії цього договору орендна плата сплачується Орендарем до дати фактичного повернення об'єкта оренди за актом приймання-передачі.

12.6. У разі укладання цього договору строком на три роки і більше, він підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. При цьому витрати несе Орендар (за рахунок власних коштів).

13. Додатки

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

До цього договору додаються:

- акт приймання-передачі орендованого майна.

14. Юридичні адреси, банківські реквізити Сторін

Орендодавець:

Департамент по роботі з активами
Дніпропетровської міської ради
49000 м. Дніпро,
просп. Дмитра Яворницького, 75

Орендар: *Романівська*
недвижима речі № 167

Заступник директора департаменту
по роботі з активами
Дніпропетровської міської ради



Т.В. Янушкевич

(підпис)

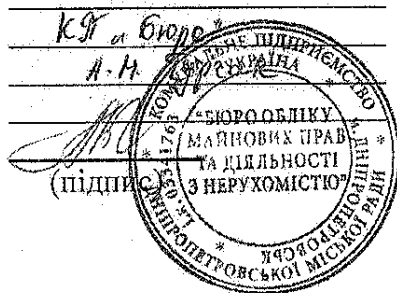


О.Ш. Федорова

(підпис)

«ПОГОДЖЕНО»

Балансоутримувач:



(підпис)

А К Т
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ

10 листопада 2016 року

Нежитлові приміщення площею загальною площею 378,2 кв.м, що перебувають на балансі Комунального підприємства «Бюро обліку майнових прав та діяльності з нерухомістю» Дніпропетровської міської ради, за адресою: просп. Гагаріна, 139.

Ми, що нижче підписалися, Департамент по роботі з активами Дніпропетровської міської ради, в особі заступника директора департаменту Янушкевич Тетяни Вацлавівни, що діє на підставі Положення та розподілу повноважень (далі – Орендодавець), з одного боку, та Комунальний заклад освіти «Дошкільний навчальний заклад (Дитячий садок) № 161» Дніпропетровської міської ради, в особі завідувачки Федоренко Оксани Шустівни, що діє на підставі Статуту (далі – Орендар), з другого боку, склав цей приймання-передачі в оренду нерухомого майна:

Назва об'єкту оренди	Адреса	Площа кв.м	Близькість зарплати станом на 01.01.16
Нежитлові приміщення: просп. Гагаріна, 139		378,2 кв.м	101116 м. Дніпро, обл. ДПВ

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає об'єкт оренди, який відповідає умовам договору оренди від 10.11.16 № 199.

Підлога – дер. брус, паркет лінійний
вікна – шпалерні
двері – д. б. р.
внутрішня відділка – шпалерні
санвузол – 7
інженерні мережі :
(енергопостачання, опалювання, водопостачання, каналізація)

1. Орендодавець і Орендар погодилися щодо незалежну оцінку об'єкту і претензій щодо виконання умов договору від 10.11.16 № 199.

3. Орендодавець і Орендар погодилися, що умови договору оренди не перешкоджає використанню об'єкта оренди за умов договору оренди від 10.11.16 № 199.

ПЕРЕДАВ:
Департамент по роботі з активами
Дніпропетровської міської ради
49000 м. Дніпро,
просп. Дмитра Яворницького, 75

Заступник директора департаменту
по роботі з активами
Дніпропетровської міської ради


Т. В. Янушкевич
(підпис)

«ПОГОДЖЕНО»
Балансоутримувач:

К. П. Боро
Л. Н. Турчак
(підпис)
