



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

вул. Артилерійська, 1, м. Одеса, 65039, тел./факс: 63-02-82
e-mail: general_dks@omr.gov.ua

25.02.2021 № 01-17/57-311 Гр. Катерині

на № _____ від _____ 20 р. [foi+request-82417-
d8d84260@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-82417-d8d84260@dostup.pravda.com.ua)

На виконання резолюції першого заступника міського голови в межах компетенції Департаментом розглянуто Ваш запит щодо отримання публічної інформації стосовно будівлі дитячого садка № 39, розташованого за адресою: м. Одеса, пров. Каркашадзе, 4.

За результатами розгляду запиту повідомляємо наступне.

1. Нежитлова будівля та споруда належать територіальній громаді м. Одеси, в особі Одеської міської ради, на підставі свідоцтва на право власності від 21.09.2011 р. серія САЕ № 537616.

Вищевказані будівля та споруда, загальною площею 773,6 кв.м, згідно з договором оренди № 16/19 від 13.12.2019 р. департаментом комунальної власності передано в оренду громадській організації (ГО) «Центр всебічного, фізичного та психологічного розвитку інвалідів та дітей-інвалідів «А-Б-В-Г-ДЕЙКА». Строк дії договору оренди 49 років до 13 грудня 2068 року.

2. Обліковуються на балансі КУ «Муніципальна служба комунальної власності Одеської міської ради».

3. На підставі Наказу Департаменту № 16 від 11.01.2019 р. «Про затвердження результатів вивчення попиту на об'єкт оренди нерухомого майна-нежитлова будівля та споруда, загальною площею 773,6 кв.м, які розташовані за адресою: м. Одеса, пров. Каркашадзе, 4, з Громадською організацією (ГО) «Центр всебічного, фізичного та психологічного розвитку інвалідів та дітей-інвалідів «А-Б-В-Г-ДЕЙКА» було укладено договір оренди № 16/19 від 11.02.2019 р., та викладено у новій редакції від 13.12.2019 р. (копія додається).

В.о. директора

О.А. Делінський

З пропозиціями і зауваженнями звертайтеся будьласка, до "Єдиного центру звернень громадян" за телефоном: 705-55-55

**ДОГОВІР ОРЕНДИ № 16/19
НЕЖИЛОГО ПРИМІЩЕННЯ**

місто Одеса, Одеська область, тринадцятого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Департамент комунальної власності Одеської міської ради (ідентифікаційний код юридичної особи 26302595), місцезнаходження: м. Одеса, вул. Артилерійська, буд.1, що діє на підставі Положення про Департамент комунальної власності Одеської міської ради, затвердженої рішенням Одеської міської ради від 28.02.2011 року, № 384-VI, зареєстрованої Державним реєстратором Виконавчого комітету Одеської міської ради 02.03.2011 року, номер запису 15561050004007861, в особі **заступника директора департаменту начальника управління орендних відносин та відчуження комунального майна департаменту комунальної власності Одеської міської ради Радіонова Володимира Миколайовича**, що діє на підставі вказаного Положення та довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. від 23.03.2018 р. в реєстрі за № 633, далі "Орендодавець", з однієї сторони та

ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ (ГО) «ЦЕНТР ВСЕБІЧНОГО, ФІЗИЧНОГО ТА ПСИХОЛОГІЧНОГО РОЗВИТКУ ІНВАЛІДІВ ТА ДІТЕЙ-ІНВАЛІДІВ «А-Б-В-Г-ДЕЙКА» (ідентифікаційний код 39636826), місце знаходження: 65044, м. Одеса, вул. Центральний аеропорт, 3, кв. 9, що діє на підставі Статуту ГО «ЦЕНТР ВСЕБІЧНОГО, ФІЗИЧНОГО ТА ПСИХОЛОГІЧНОГО РОЗВИТКУ ІНВАЛІДІВ ТА ДІТЕЙ-ІНВАЛІДІВ «А-Б-В-Г-ДЕЙКА» (нова редакція), затвердженого Загальними зборами від 15.09.2016 року, Протокол №3 від 15.09.2016 року, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 12.02.2015 р. № 1 556 102 0000 054614, в особі **Дідінчука Андрія Вікторовича**, який проживає за адресою: м. Одеса, вул. Миколаївська, 1, Одеська область та діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області Воробійовою Т.А. від 13.12.2019 року в реєстрі за №5368, в подальшому іменується "Орендар" з іншого боку, далі разом «Сторони», уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нежитлову будівлю та споруду, загальною площею **773,6 кв. м (сімсот сімдесят три цілих та шість десятих) кв.м**, що розташовані за адресою: м. Одеса, **пров. Каркашадзе, 4** (далі за текстом об'єкт оренди).

Нежитлова будівля та споруда належить Територіальній громаді міста Одеси, в особі Одеської міської ради державна реєстрація права власності на яку проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, дат державної реєстрації: 06.04.2016 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 977683251101.

Характеристика об'єкта оренди наводиться у технічному паспорті, який виданий КП „ОМБТІ та РОІН” 26.05.2011 року.

Ринкова вартість об'єкта оренди становить 4 477 424,00 грн. (чотири мільйони чотириста сімдесят сім тисяч чотириста двадцять чотири) гривні 00 копійок (без урахування податку на додану вартість). Звіт про незалежну оцінку вартості об'єкта оренди складений ТОВ «СОЛАР НОВА» (Сертифікат суб'єкта оцінювальної діяльності № 385/17, виданий «03» травня 2017 р. Фондом державного майна України).

1.2. Передача в оренду об'єкта, зазначеного у п.1.1. цього договору, здійснюється на підставі Цивільного та Господарського кодексів України, Закону України „ Про оренду державного та комунального майна” та наказу в.о. директора Департаменту «Про затвердження результатів вивчення попиту на об'єкт оренди та укладання договору оренди нерухомого майна – нежитлової будівлі та споруди, загальною площею 773,6 кв. м, що розташовані за адресою: м. Одеса, пров. Каркашадзе, 4, за **ГРОМАДСЬКОЮ ОРГАНІЗАЦІЄЮ (ГО) «ЦЕНТР ВСЕБІЧНОГО, ФІЗИЧНОГО ТА ПСИХОЛОГІЧНОГО РОЗВИТКУ ІНВАЛІДІВ ТА ДІТЕЙ-ІНВАЛІДІВ «А-Б-В-Г-ДЕЙКА»** від 11.01.2019 р. № 16.

1.3. Строк дії договору оренди: **49 (сорок дев'ять) років до 13 грудня 2068 року.**

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Орендар зобов'язаний визначатися на підставі ст. 19 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" з порядку розрахунку і порядку використання плати за оренду державного та комунального майна Одеської міської ради від 30.01.2019 р. № 4214-VII «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальній громаді м. Одеси».

2.2. За орендоване приміщення Орендар зобов'язаний платити орендну плату, що становить суму, вказану в додатку до цього Договору. Орендар зобов'язаний платити орендну плату, що становить суму, вказану в додатку до цього Договору.

гривень 23 копійки (без урахування податку на додану вартість та індексу інфляції) та с базовою орендної плати за місяць.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за минулий місяць на щомісячний індекс інфляції, що друкується Мінстатом України.

Податок на додану вартість розраховується відповідно до вимог чинного законодавства.

2.3. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат на оплату за користування земельною ділянкою та інші послуги, які надаються спеціалізованими організаціями.

2.4. Орендар зобов'язаний вносити орендну плату щомісячно до 15 числа поточного місяця незалежно від результатів його господарської діяльності.

2.5. Розмір орендної плати змінюється у випадках зміни методики її розрахунку, цін і тарифів, та інших випадках, передбачених законодавчими актами України та рішеннями міської ради, що набрали чинності, в порядку передбаченому чинним законодавством.

3. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

3.1. Орендодавець має право проводити реконструкцію, реставрацію або капітальний ремонт нежитлової будівлі та споруди.

3.2. Орендодавець має право контролювати стан, напрямки та ефективність використання нежитлової будівлі та споруди, переданих в оренду.

3.3. Орендодавець має право виступати з ініціативою розірвання договору оренди у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, передбачених цим Договором, у тому числі несплати орендної плати своєчасно та в повному обсязі.

3.4. Орендодавець зобов'язується передати Орендарю в оренду нежитлову будівлю та споруди згідно з п. 1.1. цього Договору за актом приймання-передачі, який підписується обома сторонами.

3.5. Орендодавець зобов'язується не вчиняти дій, які б перешкодили Орендарю користуватися орендованими нежитловою будівлею та спорудами на умовах цього Договору.

3.6. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

4. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

4.1. Вказані у п. 1.1. приміщення Орендодавцем передаються Орендарю виключно під розміщення *громадської організації інвалідів, яка спрямована на здобуття дошкільної, позашкільної освіти для дітей інвалідів, згідно зі статутною діяльністю*

4.2. На протязі дії цього Договору, крім своєчасного внесення орендної плати, Орендар зобов'язаний:

а) забезпечувати збереження об'єкта оренди, своєчасно проводити за власний рахунок капітальний поточний ремонт приміщень, запобігати їх пошкодженню і псуванню;

б) утримувати об'єкт оренди у чистоті і технічно справному стані, забезпечувати санітарно-екологічно чистий стан, прибирання та упорядкування прилеглої території;

в) окремо сплачувати за власні кошти фактичні витрати за користування водою, каналізацією, газом, електроенергією, центральним опаленням, іншими комунальними послугами, для чого у місячний термін оформити договори з відповідними службами;

г) за свій рахунок проводити протипожежні заходи, нести матеріальну відповідальність за збитки, спричинені пожежею, що виникла в об'єкті оренди з вини Орендаря;

д) виконувати розпорядження і накази місцевих органів влади, що відносяться до здійснення протипожежних заходів, сплачувати витрати на прибирання і очистку прилеглої території, забрудненої його виробничою діяльністю (торгівля овочами, будівельне сміття, харчові відходи і т.п.); своєчасно та доброякісно забезпечувати здійснення заходів з очищення прилеглої території та тротуарів від снігу;

е) протягом місяця з дати укладання договору оренди застрахувати об'єкт оренди на термін 1 (один) рік з наступними щорічними продовженнями дії договору страхування протягом всього терміну дії договору оренди на користь Орендодавця у страховій компанії у порядку, визначеному чинним законодавством, таким чином, щоб весь час об'єкт оренди було застраховано на повну вартість об'єкта оренди, визначеної п.1.1. цього договору, та щороку надавати Орендодавцю копії відповідних документів, що засвідчують належне виконання зазначеного зобов'язання;

з) своєчасно узгоджувати з Орендодавцем будь-які зміни профілю використання об'єкта оренди;

к) ризик випадкової загибелі чи пошкодження орендованих приміщень несе Орендар з часу укладання цього Договору;

л) укласти з Балансоутримувачем об'єкта оренди договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання приміщень і прибудинкової території та надати Орендодавцю копії відповідних документів, що засвідчують виконання зазначеного обов'язку, протягом 30 днів з моменту укладання цього Договору;

м) окремо сплачувати за власні кошти витрати за користування земельною ділянкою для чого у місячний термін з дати підписання договору оренди звернутися до компетентних органів, з метою врегулювання питання землекористування згідно з чинним законодавством.

п) протягом року з моменту укладання цього договору оренди створити для осіб з обмеженими фізичними можливостями умови для безперешкодного доступу до об'єкту оренди.

4.3. При проведенні Орендарем капітального ремонту чи переобладнанні приміщень, останній несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження, викликані ремонтом у приміщеннях будинку, де знаходиться об'єкт оренди.

4.4. Капітальний ремонт, реставрація, реконструкція, технічне переобладнання об'єкта оренди, викликані особливостями господарської діяльності Орендаря, проводяться лише з дозволу-погодження Орендодавця, з наданням проєктно-кошторисної (кошторисної) документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

Після проведення перепланування або реконструкції, що потягла за собою зміну конструктивних елементів приміщень, Орендар зобов'язаний замовити за власний рахунок в КП «БТІ» Одеської міської ради технічний паспорт на ці приміщення і не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю.

4.5. При проведенні Орендодавцем реконструкції, реставрації чи капітального ремонту об'єкта оренди, пов'язаних з тимчасовим звільненням орендованих приміщень, Орендар зобов'язаний його звільнити у 30-денний строк з дати надіслання повідомлення Орендодавця, з урахуванням п'ятиденного терміну поштового пробігу. При цьому Орендодавець повинен надіслати Орендарю рекомендованим листом письмове повідомлення про звільнення нежитлових приміщень на строк реконструкції, реставрації чи капітального ремонту.

За період тимчасового звільнення приміщення Орендарем, орендні плати Орендодавцем не стягуються.

4.6. Орендар безперешкодно допускає представників Орендодавця, у робочий час доби, для контролю за виконанням правил використання приміщеннями і обов'язків за договором.

4.7. Після закінчення строку дії договору чи у випадку його дострокового розірвання, Орендар зобов'язаний у 15-денний термін передати Орендодавцю приміщення за актом у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі їх в оренду, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкта оренди.

4.8. Орендар має право передавати частину орендованого приміщення в суборенду іншим особам чи організаціям лише за письмовим погодженням Орендодавця.

У 5-денний термін з дати отримання дозволу на суборенду надати копію договору суборенди. В іншому разі дозвіл втрачає силу.

4.9. Орендар не має права без згоди Орендодавця передавати приміщення у користування третім особам за цивільно-правовими правочинами, укладати відносно цього приміщення будь-які цивільно-правові правочини, в тому числі попередні договори та передавати будь-яким шляхом право оренди іншим особам.

4.10. У випадку припинення дії цього Договору, у зв'язку із закінченням строку чи дострокового розірвання договору, Орендар сплачує неустойку в розмірі подвійної орендної плати з урахуванням щомісячного індексу інфляції по день підписання акта приймання-передачі приміщення.

4.11. Орендар зобов'язується щоквартально здійснювати перевірку розрахунків з орендної плати з Орендодавцем не пізніше 20 числа наступного місяця звітного кварталу. Результати перевірки оформляються актом, що підписується обома сторонами.

4.12. Амортизаційні відрахування, передбачені чинним законодавством, нараховуються та залишаються у розпорядженні Балансоутримувача.

4.13. Якщо будинок, в якому знаходиться об'єкт оренди, є пам'ятником архітектури і містобудування місцевого значення, Орендар зобов'язується у 30-тиденний термін з моменту укладання зазначеного договору оренди укласти охоронний договір з уповноваженим органом, та у той же термін надати відповідний договір Орендодавцю.

4.14. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором винна сторона відшкодовує іншій стороні завдані збитки відповідно до чинного законодавства.

Відшкодування збитків не звільняє винну сторону від виконання умов договору.

5.2. За несвоєчасне внесення орендної плати Орендар сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня, від суми простроченого платежу за кожен день прострочки. Нарахування пені за прострочку виконання обов'язку припиняється через один рік з дня, коли обов'язок повинен був бути виконаний.

5.3. У разі невнесення Орендарем орендної плати на протязі 3-х місяців з дати закінчення терміну платежу, Орендодавець має право відмовитися від договору і вимагати повернення об'єкта оренди. Також орендодавець має право відмовитись від договору оренди, у разі невикористання орендарем приміщення за його профільним призначенням, невиконання поточного та капітального ремонту, в порядку, передбаченому цим договором та законодавством України. У разі відмови Орендодавця від договору оренди, Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від договору.

5.4. При порушенні правил експлуатації і утримання орендованих приміщень, а також невиконання чи неналежного виконання обов'язків за договором, Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі неоподаткованих мінімумів прибутків громадян за кожне окреме порушення, з усуненням наслідків невиконання чи неналежного виконання обов'язків за договором і у строки, встановлені Орендодавцем.

5.5. За невиконання або неналежне виконання Орендарем обов'язків, передбачених п.4.1., п.4.2. а „а”, „г”, „е”, „м”, „н”, п.4.3, п.4.8, п.4.9, п.4.13. цього Договору, Орендодавець має право достроково вимагати розірвання договору оренди у порядку, передбаченому чинним законодавством.

6. ФОРС – МАЖОР

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо це невиконання було наслідком форс-мажорних обставин, за умови повідомлення стороною для якої створилася неможливість виконання зобов'язань за договором, протилежну сторону у триденний термін.

7. ОСОБЛИВІ УМОВИ

7.1. Питання, не врегульовані цим Договором, вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

7.2. Відчуження орендованих приміщень здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

7.3. При тривалому, більше трьох місяців, невикористанні Орендарем наданих йому приміщень цим Договором, приміщення вважаються неосвоєними і договір підлягає розірванню відповідно до чинного законодавства.

7.4. Суперечки, що виникають між сторонами у ході виконання умов договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не досягнуто, справа передається на розгляд до господарського суду Одеської області.

7.5. Зміна або розірвання договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться до договору, розглядаються сторонами на протязі 20 днів і вносяться у тій самій формі, в якій укладено цей договір.

Одностороння відмова від виконання умов договору та внесених змін не допускається.

7.6. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду в випадках, передбачених чинним законодавством та зазначеним договором оренди.

У разі розірвання договору в судовому порядку або відмови від договору оренди в продовж його строку, внаслідок невиконання обов'язків за договором, всі невід'ємні поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від цього майна без нанесення йому збитку, здійснених орендарем при проведенні капітального ремонту та реконструкції за час його оренди за рахунок власних коштів, залишаються власності орендодавця безкоштовно і компенсації не підлягають.

7.7. Після закінчення строку дії договору, Орендар має переважне право на його продовження на нових умовах, у разі належного виконання ним умов договору та за відсутності у Орендодавця наміру передачі об'єкта оренди на наступний термін на конкурсних засадах.

7.8. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, що були передбачені договором.

7.9. Заяви, пропозиції, повідомлення, претензії, стосовно змін, розірвання, припинення, а також продовження дії договору оренди на новий термін, надсилаються сторонами цього договору рекомендованими або цінними листами за адресами, зазначеними у цьому договорі.

7.10. Реорганізація Орендодавця не є підставою для змін умов або припинення дії цього Договору.

7.11. Дія договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- продажу об'єкта оренди за участю Орендаря;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства або ліквідації Орендаря;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

7.12. Орендар зобов'язується надавати Орендодавцю інформацію про використання об'єкта оренди за вимогою Орендодавця.

У випадку приховування чи подання недостовірної інформації про використання об'єкта оренди, що призводить до заниження орендної плати, Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату у повній сумі.

7.13. Вступ Орендаря у користування нежитловою будівлею та спорудами настає одночасно з підписанням акта приймання-передачі вказаних приміщень.

7.14. Передача приміщень в оренду не означає передачу Орендарю права власності на це приміщення. Власником об'єкта оренди залишається територіальна громада міста Одеси.

7.15. У випадку зміни юридичної адреси, номеру розрахункового рахунку, місцезнаходження, інші

7.16. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього договору та виконанням несе Орендар.

7.17. Цей договір набуває чинності з моменту підписання його сторонами; складається у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної сторони цього договору.

8. ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ДОДАЄТЬСЯ

8.1. Розрахунок орендної плати.

8.2. Акт приймання-передачі.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПІДПИСИ СТОРИН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

Департамент комунальної власності Одеської міської ради

м. Одеса, вул. Артилерійська 1

р/р 37326036134299

Банк: Державна Казначейська

служба України, м. Київ

МФО 820172

ЄДРПОУ 26302595

ІПН 263025915018

Заступник директора департаменту - начальник управління орендних відносин та відчуження комунального майна департаменту

ГО «ЦЕНТР ВСЕБІЧНОГО, ФІЗИЧНОГО ТА ПСИХОЛОГІЧНОГО РОЗВИТКУ ІНВАЛІДІВ ТА ДІТЕЙ-ІНВАЛІДІВ «А-Б-В-Г-ДЕЙКА»

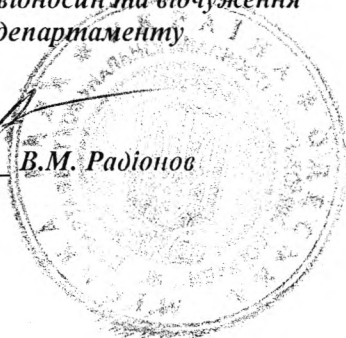
ідентифікаційний код 39636826

65044, м. Одеса, вул. Центральний аеропорт, 3, кв. 9

Не є платником податку на додану вартість

Представник за довіреністю

В.М. Радіонов



Місто Одеса, Одеська область, тринадцятого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дишлевою Т.В., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу.

Договір підписано в моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність дієздатність ДЕПАРТАМЕНТУ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ГРОМАДСЬКОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «ЦЕНТР ВСЕБІЧНОГО, ФІЗИЧНОГО ТА ПСИХОЛОГІЧНОГО РОЗВИТКУ ІНВАЛІДІВ ТА ДІТЕЙ-ІНВАЛІДІВ «А-Б-В-Г-ДЕЙКА» і повноваження їх представника перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №695

Стягнуто плату згідно Ст. 87 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



НОА 817320

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення