**ПРОЕКТ**

**УКРАЇНА**



**Нетішинська міська рада Хмельницької області**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесії Нетішинської міської ради**

**VІІ скликання**

**\_\_\_\_.\_\_\_.2017 Нетішин № \_\_/\_\_\_**

Про схвалення Додаткового договору № 2 до договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Нетішина, нотаріально посвідченого шостого квітня дві тисячі сімнадцятого року за р.№331 та зареєстрованого у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Відповідно до статті 25, пункту 3 частини 4 статті 42, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 651, 652, 653, 654 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», статті 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», рішення сімдесят шостої сесії Нетішинської міської ради VII скликання від 30 липня 2015 року за № 76/1880 «Про Порядок проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Нетішина», рішення п’ятнадцятої сесії Нетішинської міської ради VII скликання від 22 липня 2016 року № 15/659 «Про надання згоди Фонду комунального майна міста Нетішина на укладення договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Нетішина, площею більше 200 кв.м», рішення двадцятої сесії міської ради VII скликання від 25 листопада 2016 року № 20/1046 «Про схвалення проекту договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Нетішина, будівлі пологового відділення», рішення двадцять четвертої сесії Нетішинської міської ради VII скликання від 21 березня 2017 року № 24/1336 «Про внесення змін до рішення двадцятої сесії Нетішинськох міської ради VII скликання від 25 листопада 2016 року № 20/1046 «Про схвалення проекту договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Нетішина, будівлі пологового відділення», рішення двадцять шостої сесії Нетішинської міської ради VII скликання від 28 квітня 2017 року № 26/1441 «Про затвердження

2

договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Нетішина, площею більше 200 кв.м», рішення двадцять восьмої сесії Нетішинської міської ради VII скликання від 02 червня 2017 року № 28/1561 «Про затвердження Додаткового договору № 1 від 04 травня 2017 року за р.№468 до договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Нетішина, нотаріально посвідченого шостого квітня дві тисячі сімнадцятого року за р.№331 та зареєстрованого у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно», рішення двадцять восьмої сесії Нетішинської міської ради VII скликання від 02 червня 2017 року № 28/1560 «Про внесення змін до рішення шістдесят восьмої сесії Нетішинської міської ради VI скликання від 27 січня 2015 року № 68/1625 «Про Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Нетішина та пропорції її розподілу», розпорядження секретаря міської ради від 01 лютого 2017 року № 42/2017-рк «Про виконання обов’язків директора Фонду комунального майна міста Нетішина», наказу директора Фонду комунального майна міста Нетішина від 30 січня 2017 року № 05/2017-адм «Про надання права першого підпису фінансових документів Фонду комунального майна міста Нетішина», Нетішинська міська рада в и р і ш и л а:

1. Схвалити Додатковий договір № 2 до договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Нетішина, площею 1597,3 кв.м, що обліковується на балансі Комунального медичного закладу Нетішинської міської ради «Спеціалізована медико-санітарна частина м.Нетішин» будівля пологового відділення, що розташована за адресою: 30100, Хмельницька область, м.Нетішин, вул.Лісова, 1/6, строком на сорок дев’ять років, для розміщення діагностично-профілактичного медичного центру, укладеного Фондом комунального майна міста Нетішина та Приватною фірмою «Володар», нотаріально посвідченого шостого квітня дві тисячі сімнадцятого року за р.№331 та зареєстрованого у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, згідно з додатком.

2. Приватній фірмі «Володар» забезпечити проведення нотаріального посвідчення та державної реєстрації Додаткового договору № 2 до договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Нетішина відповідно до вимог чинного законодавства.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань будівництва, архітектури, комунальної власності, приватизації та підтримки підприємництва (Кузів Р.М.), постійну комісію Нетішинської міської ради з питань бюджету, фінансів, податкової та тарифної політики (Самохіна М. О.) та заступника міського голови Романюка І.В.

Міський голова О.О.Супрунюк

Додаток

до рішення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Нетішинської міської ради

VІІ скликання

\_\_.\_\_.2017 № \_\_/\_\_\_

**ДОДАТКОВИЙ ДОГОВІР № 2**

**до договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Нетішина, нотаріально посвідченого шостого квітня дві тисячі сімнадцятого року за р.№331 та зареєстрованого у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно**

м.Нетішин «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 року

Ми, що нижче підписалися, **Фонд комунального майна міста Нетішина**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 33586398, місцезнаходження якого: 30100, Хмельницька область, м.Нетішин, вул.Шевченка, 1 (далі - Орендодавець) в особі спеціаліста 1 категорії Фонду комунального майна міста Нетішина – Денисюк Вікторії Анатоліївни, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 3241314564, зареєстрованої в м.Нетішині Хмельницької області, вул.Будівельників, буд. 1, кв.78, яка діє на підставі Положення про Фонд комунального майна міста Нетішина, затвердженого рішенням двадцять другої сесії Нетішинської міської ради VІІ скликання 23.12.2016 року № 22/1130; розпорядження від 01 лютого 2017 року № 42/2017-рк «Про виконання обов’язків директора Фонду комунального майна міста Нетішина»; наказу директора Фонду комунального майна міста Нетішина від 30 січня 2017 року № 05/2017-адм «Про надання права першого підпису фінансових документів Фонду комунального майна міста Нетішина», з однієї сторони та **Приватна фірма «Володар»**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 21315663, місцезнаходження якої: 30100, Хмельницька область, м.Нетішин, вул.Будівельників, буд 6, кв.25 (далі - Орендар) в особі директора - Замазія Геннадія Володимировича, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2412614535, зареєстрованого в м.Нетішині Хмельницької області, вул.Будівельників, буд.4, кв.51, який представляє інтереси ПФ «Володар» відповідно до Статуту, затвердженого загальними зборами учасників 11.02.2016 року, протокол № 1, з другої сторони, іменовані кожен окремо – Сторона, а разом – Сторони, на підставі статей 651, 652, 653, 654 Цивільного кодексу України, у зв’язку зі зміною істотної умови договору оренди, відповідно до Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Нетішина та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням шістдесят восьмої сесії Нетішинської міської ради VI скликання від 27 січня 2015 року № 68/1625,

2

зі змінами, Сторони вирішили укласти цей Додатковий договір № 2 до договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Нетішина від 06 квітня 2017 року р.№ 331 про таке:

1. Пункт 3.1. розділу 3 Договору викласти у такій редакції:

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади м.Нетішина та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням шістдесят восьмої сесії Нетішинської міської ради VI скликання від 27 січня 2015 року № 68/1625, зі змінами, і становить відповідно до розрахунку розробленого Орендодавцем та Балансоутримувачем без ПДВ 10905,81 грн. (застосування з коефіцієнтом 0,5 на період проведення будівельних робіт (капітальний ремонт, реконструкція) строком на 1 рік) за базовий місяць розрахунку липень 2017 року.

2. Додаток 1 до договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Нетішина від 06 квітня 2017 року № 331 викласти у новій редакції згідно з додатком.

3. Усі інші умови Договору, не змінені цим Додатковим договором № 2, залишаються чинними у попередній редакції, і Сторони підтверджують їх обов’язковість щодо себе.

4. Цей Додатковий договір № 2 набирає чинності з моменту його підписання обома Сторонами і є невід’ємною частиною Договору.

5. Цей Додатковий договір № 2 складений в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної Сторони, один – для приватного нотаріуса та один для Балансоутримувача.

**МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець:** | **Орендар:** |
| **Фонд комунального майна міста Нетішина**  30100, Хмельницька обл.,  м.Нетішин, вул.Шевченка, 1,  тел. 9-11-26  р/р 31553201327441  в ГУДКСУ у Хмельницькій обл.  Код ЄДРПОУ 33586398  МФО 815013 | **Приватна фірма «Володар»**  30100, Хмельницька область, м.Нетішин, вул.Будівельників, буд 6, кв.25,  тел. 38(03842) 3-19-25  р/р 26003449945 в ПАТ «Райффайзен Банк Аваль» м.Київ  ідентифікаційний код ЄДРПОУ- 21315663,  МФО 380805 |
| Спеціаліст 1 категорії Фонду комунального майна міста Нетішина  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.А.Денисюк**  **М.П.** | Директор ПФ «Володар»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Г.В.Замазій**  **М.П.** |

Додаток

до Додаткового договору № 2

від \_\_.\_\_.2017 до договору оренди

індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Нетішина від 06 квітня 2017 року р.№ 331

**РОЗРАХУНОК**

***плати за базовий місяць оренди нерухомого майна***

Майно перебуває на балансі Комунального медичного закладу Нетішинської міської ради «Спеціалізована медико-санітарна частина м.Нетішин»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Назва та місцезнаход-ження об’єкта оренди | Площа об’єкта оренди, кв.м | Вартість об’єкта оренди за незалеж-ною оцінкою, грн. (на 31.03.2017) | Застосовані величини | | | Орендна плата за базовий місяць оренди | |
| індекс інфляції,  % \*\* | орендна ставка,  % | коефіцієнт\* | місяць/  рік | орендна плата без ПДВ\*\*\*, грн. |
| 1. | Цегляна триповерхова будівля пологового відділення,  м.Нетішин  вул.Лісова, 1/6 | 1597,3 | 1280400,00 | квітень 100,9% х  травень 101,3% х червень  % | 20 | 0,5 | липень  2017 | 10905,81 |

У разі здачі в оренду будівель, приміщень, що знаходяться у напівзруйнованому стані, не придатному для використання та потребують реконструкції та повного відновлення, площею більше 200 квадратних метрів, балансоутримувачем яких є КМЗ НМР «Спеціалізована медико-санітарна частина м.Нетішин», орендна ставка для орендарів застосовується з коефіцієнтом 0,5 на період проведення будівельних робіт (капітальний ремонт, реконструкція) строком на 1 рік, відповідно до Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади м. Нетішина та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням шістдесят восьмої сесії Нетішинської міської ради VI скликання від 27 січня 2015 року № 68/1625, зі змінами.\*

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.\*\*

2

Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства України.\*\*\*

**Орендодавець Орендар**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А.Денисюк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В.Замазій

(підпис М.П.) (підпис М.П.)

**Балансоутримувач**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Пословський

(підпис М.П.)

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проекту рішення «Про схвалення Додаткового договору № 2 до договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Нетішина, нотаріально посвідченого шостого квітня дві тисячі сімнадцятого року за р.№331 та зареєстрованого у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно»**

Основною метою підготовки проекту рішення є схвалення Додаткового договору № 2 до договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Нетішина, нотаріально посвідченого шостого квітня дві тисячі сімнадцятого року за р.№331 та зареєстрованого у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, підготовленого у зв’язку зі зміною істотної умови договору оренди, а саме зміна розміру орендної плати, відповідно до Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Нетішина та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням шістдесят восьмої сесії Нетішинської міської ради VI скликання від 27 січня 2015 року № 68/1625, зі змінами.

Відповідно до статті 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державній реєстрації підлягає право користування (найму, оренди) будівлею або іншою капітальною спорудою (їх окремою частиною), що виникає на підставі договору найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладеного на строк не менш як три роки.

Спеціаліст 1 категорії Фонду

комунального майна міста Нетішина В.А.Денисюк