

СЕКРЕТАРІАТ
УПОВНОВАЖЕНОГО
ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ
З ПРАВ ЛЮДИНИ



SECRETARIAT
OF THE UKRAINIAN
PARLIAMENT COMMISSIONER
FOR HUMAN RIGHTS

вул. Інститутська, 21/8
01008, м. Київ, Україна

Tel.: (+380 44) 253 2203
Fax.: (+380 44) 226 3427
E-mail: hotline@ombudsman.gov.ua
[http:// www.ombudsman.gov.ua](http://www.ombudsman.gov.ua)

21/8, Instytutska str.
Kyiv, 01008, Ukraine

№ 2/18-002049-17/31-168

« 10 » лютого 20 17 р.

Єрошенко О.

foi+request-17212-
fab17295@dostup.pravda.com.ua

Шановний Олег!

У відповідь на Ваш запит про доступ до публічної інформації від 09.02.2017 р., що надійшов до Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини, надаємо:

- копію Договору оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад області;
- копію Договору про внесення змін до договору оренди.

З повагою

Керівник Секретаріату

Б.В. Крикливоенко

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 9/10
нерухомого майна, що належить до спільної власності
територіальних громад області

м. Львів

“ 01 ” лютого 2010 р.

Управління майном спільної власності Львівської обласної ради (надалі - Орендодавець) в особі начальника управління **Бандри Миколи Васильовича**, що діє на підставі Положення, з однієї сторони, та Секретаріат Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини (надалі - Орендар) в особі Представника Уповноваженого-Керівника Секретаріату Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини **Терця Валерія Миколайовича**, що діє на підставі Закону України «Про Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини» з іншої сторони, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець на підставі наказу управління від 25 грудня 2009 р. № 84-н передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно (надалі-Майно), що знаходиться на балансі комунального підприємства Львівської обласної ради «Нерухомість та майно», загальною площею **67,7 м²**, розміщене за адресою: м. Львів, вул. Винниченка, 12 згідно з поверховим планом БТІ та актом приймання-передачі.

Вартість об'єкта оренди визначена балансоутримувачем і становить 239596,43 грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення представництва Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини у Західному регіоні.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення сторонами домовленості з усіх його істотних умов і підписання ними тексту договору. Початок перебігу терміну дії договору та настання обов'язку сплати Орендарем орендної плати починається з дати підписання сторонами акту приймання-передачі Майна.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

Власником майна залишається Львівська обласна рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем комунальному підприємству Львівської обласної ради «Нерухомість та майно».

Орендар повертає Майно за актом приймання-передачі, що підписується Орендарем, Орендодавцем та Балансоутримувачем.

Майно вважається поверненим з моменту підписання акта приймання-передачі.

2.4. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

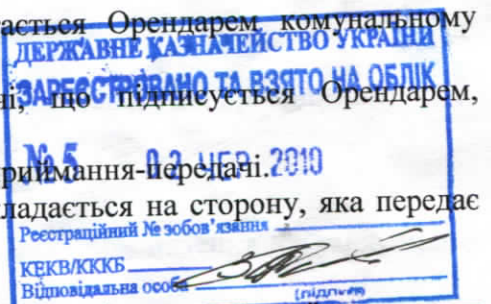
3.1. Розмір орендної плати за об'єкт оренди визначається відповідно до чинної на момент укладення цього Договору Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням обласної ради і складає **67,70 грн.** (Шістдесят сім грн. 70 коп.) без ПДВ за січень 2010 року. Сума ПДВ становить **13,54 грн.**

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

3.2. Розмір орендної плати коригується щомісячно на відповідний індекс інфляції. В інших випадках розмір орендної плати переглядається тільки за згодою сторін або за рішенням суду, господарського суду.

3.3. Встановлену орендну плату за користування об'єктом оренди в поточному місяці Орендар зобов'язується перерахувати не пізніше 25 числа поточного місяця на розрахунковий рахунок Балансоутримувача №26000800003055 в філії АТ «Укресімбанк» у м. Львові, МФО 325718, ЄДРПОУ 33358550.

3.4. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін, у порядку, визначеному чинним законодавством. Одностороння зміна розміру орендної плати однією із сторін не допускається. Не вважається односторонньою зміною розміру орендної плати її коригування на індекс інфляції відповідно до Методики.



3.5. За несвоєчасну сплату орендної плати стягується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день прострочення.

Несплата орендної плати в повному обсязі протягом трьох місяців від дня закінчення строку платежу є підставою для дострокового розірвання Договору.

Несплата плати за відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю в повному обсязі протягом одного місяця від дня закінчення строку платежу є підставою для дострокового розірвання Договору.

3.6. Наднормативна сума орендної плати підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.7. Орендар має право вносити орендну плату наперед за будь-який термін у розмірі, що визначається на момент оплати. У цьому випадку порядок перегляду орендної плати за п. 3.2. даного Договору на термін оплати не застосовується.

3.8. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат та плата за користування земельною ділянкою.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Львівської обласної ради.

5. Обов'язки та права Орендодавця

5.1. Орендодавець зобов'язується:

5.1.1. Забезпечити передачу Орендарю в оренду Майна згідно з цим Договором за актом приймання-передачі.

5.1.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

5.2. Орендодавець має право:

5.2.3. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

5.2.4. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного невиконання умов цього Договору.

5.2.5. Достроково розірвати Договір за наявності підстав, передбачених чинним законодавством України.

5.2.6. Проводити реконструкцію або капітальний ремонт будинку (споруди, приміщення).

6. Обов'язки та права Орендаря

6.1. Орендар зобов'язується:

6.1.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.1.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

6.1.3. Забезпечувати збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню; здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.1.4. Своєчасно здійснювати за власний кошт без подальшого відшкодування поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

6.1.5. Капітальний та поточний ремонт, реконструкцію, технічне переобладнання об'єкта оренди проводити тільки з дозволу Орендодавця з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої в установленому порядку.

Після проведення перепланування або реконструкції, що потягла за собою зміну конструктивних елементів приміщення (будівлі, споруди), Орендар зобов'язаний замовити за власний рахунок технічний паспорт на це приміщення (будівлю, споруду) і не пізніше 3 місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю.

6.1.6. Відповідно до п. 5.3 цього Договору надавати безперешкодний доступ на об'єкт оренди представників Орендодавця з метою перевірки ефективності його використання відповідно до умов цього Договору.

6.1.7. Своєчасно надавати інформацію про зміну основного виду діяльності згідно зі Статутом.

6.1.8. Щоквартально здійснювати звірку розрахунків з орендної плати з Балансоутримувачем не пізніше 20 числа наступного місяця після звітного кварталу. Результати звірки оформлюються актом, що підписуються двома сторонами в трьох примірниках. Один примірник надається Орендодавцю протягом 3 днів від дати його підписання.

6.1.9. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати на користь Орендодавця орендоване Майно на його балансову вартість (для бюджетних установ, організацій) чи на вартість, визначену експертним шляхом (для інших Орендарів), в порядку, визначеному законодавством.

6.1.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

6.1.11. Укласти, за вимогою Балансоутримувача орендованого Майна та за погодженням з Орендодавцем, договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання переданого в оренду Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

6.2. Орендар має право:

6.2.1. За письмовою згодою Орендодавця передавати Майно в суборенду.

6.2.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

7.2. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

8. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

8.1. Цей Договір укладено строком на 1 (один) рік, що діє з «01» січня 2010р. до «31» грудня 2010 р. включно.

8.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну дії 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.

8.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом двадцяти днів від дати їх одержання іншою стороною.

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

8.5. 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.

Інвентар та обладнання, встановлені Орендарем за його рахунок незалежно від згоди Орендодавця, що стали невід'ємною частиною будинку (приміщення) чи прилеглих до будинку споруд і котрі не можуть бути демонтовані без пошкоджень Майна, переходять у спільну власність територіальних громад області безоплатно (крім випадків приватизації об'єкта оренди за участю орендаря).

8.6. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

8.7. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

8.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;

- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.
8.9. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

8.10. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакоvu юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

9. Додатки

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

1. Розрахунок орендної плати.
2. Акт приймання-передачі орендованого Майна.

10. Юридичні адреси, реквізити і підписи сторін

Орендодавець

Управління майном спільної власності
Львівської обласної ради
Юр. адреса: 79008, м. Львів,
вул. Винниченка, 18; тел. 261-28-85
р/рахунок № 35412008002609
у ГУДКУ у Львівській області
МФО 825014 ЄДРПОУ 25255072
Свідоцтво про реєстрацію платника ПДВ
№ 17866110

Індивідуальний податковий номер
№ 252550716045

М.П.



М.Бандра

Орендар

Секретаріат Уповноваженого Верховної Ради
України з прав людини
Юр. адреса: 01008, м. Київ,
вул. Інститутська, 21/8,
р/рахунок № 35215002000028
у ОПЕРУ ДКУ
МФО 820172 ЄДРПОУ 21661556

М.П.



В. Терещ

Отримав: представник Балансоутримувача _____ / _____ /
підпис (П.І.П)

Handwritten signature

**Розрахунок плати за січень 2010 року
за оренду нежитлових приміщень за адресою:
м. Львів, вул. Винниченка, 12 ,
які орендує Секретаріат Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини
на підставі договору оренди від “ — ” ————— 20__ р. № ———**

1. Розмір місячної орендної плати визначається за наступною формулою:

$$O_{\text{пл.міс.}} = P_{\text{п.}} \times B_{\text{ст.}} \times I_{\text{п.р.}} \times R_{\text{пдв.}}, \quad \text{де}$$

$O_{\text{пл.міс.}}$ – розмір місячної орендної плати за оренду нежитлових приміщень (грн.);
 $P_{\text{п.}}$ – площа орендованого приміщення (кв.м.);
 $B_{\text{ст.}}$ – розмір орендної плати, установлений відповідним рішенням обласної ради;
 $I_{\text{п.р.}}$ – індекс інфляції за період з початку поточного року до моменту укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати;
 $R_{\text{пдв.}}$ – коефіцієнт, що враховує податок на додану вартість.

2. Фактичні дані для нарахування орендної плати за січень 2010 року:

$$P_{\text{п.}} = 67,7 \text{ кв. м};$$

$$B_{\text{ст.}} = 1,00 \text{ грн.};$$

$$I_{\text{п.р.}} = 1,00;$$

$$R_{\text{пдв.}} = 1,2$$

$$O_{\text{пл.міс.}} = 67,7 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,2 = 81,24 \text{ грн.}$$

$$\text{ПДВ} = 13,54 \text{ грн.}$$

$$\text{Орендна плата без ПДВ} = 67,70 \text{ грн.}$$

3. Розмір орендної плати за січень 2010 року становить 67,70 грн. (без ПДВ). Сума ПДВ - 13,54 грн.

“Орендодавець”

“Орендар”

Управління майном спільної власності
Львівської обласної ради

Секретаріат Уповноваженого Верховної
Ради України з прав людини



М.Бандра

В. Терещ

Розрахунок провела: Н.Левицька

Підпис



Начальник управління майном
спільної власності Львівської обласної ради
Бандра М.В.

АКТ
приймання-передачі
нежитлових приміщень

“ 01 ” січня 2000 р.

м. Львів

Комісія у складі: Люлюк Р.В. - директор комунального підприємства Львівської обласної ради “Нерухомість та майно”, Величко О.П. - старший майстер відділу експлуатації та контролю, а також представника ✓

_____ склали даний акт про те, що

Комунальне підприємство Львівської обласної ради “Нерухомість та майно”
відповідно до технічного паспорту ОКП ЛОР «БТІ та ЕО» від 11.01.2008р. № 790 передає, а

приймає

наступні нежитлові приміщення у будинку № 12 на вул. Винниченка:

№ з/п	№ приміщення згідно поверхового плану	Площа корисна (кв.м.)	Площа загального (спільного) корист. (кв.м.)
1	1-й поверх		
	10а-7	40,3	
	10а-8	27,4	
	Разом:	67,7	
	Усього:		67,7

Технічний стан приміщень – задовільний.

Висновок: нежитлові приміщення придатні для експлуатації.

Акт складений у 3 (трьох) примірниках на 1 (одному) аркуші.

Передав :

Директор



Люлюк Р.В.

Старший майстер

Величко О.П.

Прийняв :



Handwritten signature

Договір № 1-9/10-А
про внесення змін до договору оренди
від 01 лютого 2010 р. №9/10

м. Львів

"05" січня 2017р.

Управління майном спільної власності Львівської обласної ради (надалі - Орендодавець) в особі начальника управління Бандри Миколи Васильовича, що діє на підставі Положення, з однієї сторони, та

Секретаріат Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини (надалі - Орендар) в особі керівника секретаріату Крикливенка Богдана Володимировича, що діє на підставі Закону України «Про Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини», з іншої сторони,

уклали між собою цей договір
про внесення змін до Договору оренди від 01 лютого 2010 р. №9/10
і домовились про наступне:

1. Сторони домовились внести з 01 січня 2017 року такі зміни до договору оренди від 01.02.2010р. №9/10:

1.1. Пункт 1.1. Розділу 1 викласти в такій редакції:

«Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно – нежитлові приміщення (надалі - Майно), що знаходиться на балансі управління майном спільної власності Львівської обласної ради загальною площею 70,5 кв.м., розміщене за адресою: м. Львів, вул. Винниченка, 14 згідно з актом приймання-передачі Майна.

Балансова вартість об'єкта оренди станом на 01.01.2017 року становить 52287,03 грн.»

1.2. Пункт 2.3. Розділу 2 викласти в такій редакції:

«У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем управління майном спільної власності Львівської обласної ради.

Орендар повертає Майно за актом приймання-передачі, що підписується Орендарем та Орендодавцем».

1.3. Абзац 1 пункту 3.1. Розділу 3 викласти в такій редакції:

«Розмір орендної плати за об'єкт оренди визначається відповідно до чинної на момент укладення цього договору Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням обласної ради і складає 70,50 грн. (сімдесят грн. 50 коп.) без ПДВ за січень 2017 року. Сума ПДВ становить 14,10 грн. Розрахунок орендної плати додається».

1.4. Пункт 3.3. Розділу 3 викласти в такій редакції:

«Встановлену орендну плату за користування об'єктом оренди в поточному місяці Орендар зобов'язується перерахувати не пізніше 25 числа поточного місяця на розрахунковий рахунок Балансоутримувача №31552201320967 в ГУДКСУ у Львівській області, МФО 825014, ЄДРПОУ 25255072».

1.5. Пункт 8.1. Розділу 8 викласти в такій редакції:

«Цей Договір укладено строком на 1 (один) рік, що діє від 01 січня 2017 року до 31 грудня 2017 року включно».

Відповідно до п. 3 статті 631 Цивільного кодексу України умови договору застосовуються до відносин між ними, що виникли з 01.01.2017 р.»

2. Інші умови договору, що не змінюються даним договором про внесення змін, залишаються незмінними, і Сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

3. Даний Договір про внесення змін є невід'ємною частиною Договору оренди від 01 лютого 2010 р. №9/10 складений у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та Орендаря.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

"Орендодавець"

Управління майном спільної власності Львівської
обласної ради
Юр. адреса: м. Львів, вул. Винниченка, 18;
тел. 2999-852
Р/рахунок № 31552201320967
в ГУДКСУ у Львівській області
МФО 825014
код ЄДРПОУ 25255072

Свідчення про реєстрацію платника ПДВ
№ 17866110

Індивідуальний податковий номер
№ 232550713045

М.П.

М. Бандра

Отримав: представник балансоутримувача

"Орендар"

Секретаріат Уповноваженого Верховної Ради
України з прав людини
Юр. адреса: 01008, м. Київ,
вул. Інститутська, 21/8;
тел. (044)253-21-50, 253-56-30
Р/рахунок № 35218001018621
в ДКСУ м. Києва
МФО 820172
код ЄДРПОУ 21661556

М.П.

Б. Крикливенко

(підпис)

(П.І.Б.)

Б. Крикливенко

**Розрахунок плати за січень 2017 року
за оренду нежитлових приміщень за адресою:
м. Львів, вул. Винниченка, 14, які орендує
Секретаріат Уповноваженого Верховної Ради України
з прав людини на підставі договору оренди
від „01” лютого 2010 р. №9/10**

1. Розмір місячної орендної плати визначається за наступною формулою:

$$\text{Опл.міс.} = \text{Пп.} \times \text{Бст.} \times \text{Іп.р.} \times \text{Рпдв.} \quad \text{де}$$

Опл.міс. – розмір місячної орендної плати за оренду нежитлових приміщень (грн.);
Пп. – площа орендованого приміщення (кв.м.);
Бст. – розмір орендної плати, установлений відповідним рішенням обласної ради;
Іп.р. – індекс інфляції за період з початку поточного року до моменту укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати;
Рпдв – коефіцієнт, що враховує податок на додану вартість.

2. Фактичні дані для нарахування орендної плати за січень 2017 року:

Пп. = 70,5 кв.м.
Бст. = 1,00 грн.
Іп.р. = 1,000
Рпдв = 1,2

Опл.міс. = 70,5 x 1,00 x 1,000 x 1,2 = 84,60 грн.
ПДВ = 14,10 грн.
Орендна плата (без ПДВ) = 70,50 грн.

3. Орендна плата січень 2017 року становить 70,50 грн. (без ПДВ). Сума ПДВ – 14,10 грн.



М. Бандра



Б. Крикливенко

Розрахунок провела: Н. Матвійків

Підпис _____

Handwritten signature



**АКТ
приймання-передачі нежитлових приміщень**

" 01" січня 2017 р.

м. Львів

Управління майном спільної власності Львівської обласної ради (Орендодавець), в особі заступника начальника управління Дулі Оксани Зенонівни передає, а

Секретаріат Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини (надалі – Користувач) в особі представника Уповноваженого – Керівника Секретаріату Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини Крикливенка Богдана Володимировича - приймає такі нежитлові приміщення в будинку № 14 на вул. Винниченка у м. Львові:

будинок № 14 на вул. Винниченка:

№ з/п	Поверховість та № приміщення згідно з поверховим планом	Площа корисна, кв. м.	Площа загального (спільного) користування, кв. м.
1.	1-й поверх	38	15,3
		39	33,8
		40	17,1
	III		4,3
Усього по 1-му поверху		66,2	4,3
Усього по орендарю		70,5	

Нежитлові приміщення передаються з 01.01.2017 року до 31.12.2017 року.

Балансова вартість об'єкта оренди станом на 01.01.2017 року становить **52287,03 грн.**

Технічний стан приміщень – задовільний.

Цей акт складений у 2 (двох) примірниках, по одному для Орендодавця та Орендаря.



ПЕРЕДАЄ

Дуля О. З.

(підпис, прізвище)

М.П.



ПРИЙМАЄ

Крикливенко Б.В.

(підпис, прізвище)

М.П.