



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

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

20. 03. 20 № 01-17/159-377

на № _____ від _____ 20 р.

Гр. Белов М.О.

4811a36@dostup.pravda.com.ua

На Ваш інформаційний запит від 14.03.2020 р. надаємо копію договору оренди цілісного майнового комплексу, укладеного з ВАТ «Інфокс».

Договори оренди цілісного майнового комплексу з філією «Інфоксводаканал» не уклалися.

Додаток: на 5 арк.

Перший заступник директора

О.О. Ахмеров

Додаток №1
до рішення Одеської міської ради
від 17.12.2003р
№ 2038-XXIV

Договір оренди
цілісного майнового комплексу комунального підприємства
"Одесводоканал"

місто Одеса

17 грудня 2003 року

Одеська міська рада (надалі - Орендодавець), в особі міського голови Боделана Р.Б., що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Інфокс» (надалі - Орендар), в особі директора Леонова О.В., що діє на підставі Статуту товариства, з іншого боку, уклали цей Договір про нижченаведене

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування цілісний майновий комплекс комунального підприємства «Одесводоканал», склад і вартість якого визначено відповідно до наведених акта оцінки, протоколу про результати інвентаризації та передавального балансу цілісного майнового комплексу комунального підприємства «Одесводоканал», складеного за станом на 30.09.2003 р., вартість якого становить 285 566 200 (двісті вісімдесят п'ять мільйонів п'ятсот шістдесят шість тисяч двісті) гривень.

1.2. Грошові кошти та цінні папери, з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості, передаються Орендареві в користування на умовах кредитного договору, що укладається одночасно з підписанням Договору.

1.3. Оборотно-матеріальні засоби в сумі - 6508100 (шість мільйонів п'ятсот вісім тисяч сто) гривень, Орендар виконує на підставі договору купівлі-продажу, що укладається одночасно з підписанням Договору.

1.4. Після укладення цього Договору комунальне підприємство "Одесводоканал" реорганізовується шляхом приєднання до Орендаря в установленому законодавством порядку.

1.5. Орендар виступає правонаступником усіх прав та обов'язків реорганізованого комунального підприємства "Одесводоканал".

1.6. Майно цілісного майнового комплексу комунального підприємства «Одесводоканал» зраховується окремо від іншого майна Орендаря на окремому балансі з зазначенням того, що це майно є орендованим.

1.7. Прийом водопровідних та каналізаційних мереж за залишковою вартістю від підприємств та інших суб'єктів господарювання здійснюється

за окремими договорами у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

1.8. Прийом беззаставних мереж та споруд водопроводу і каналізації проводиться відповідно до змін та доповнень, внесених сторонами до Договору, на підставі рішення Орендодавця.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна цільного майнового комплексу комунального підприємства «Одесводоканал». Порядок використання прибутку.

2.1. Орендар вступає у строкове швидке користування цільним майновим комплексом комунального підприємства «Одесводоканал» з дані підписання сторонами Договору та акта приймання-передачі цільного майнового комплексу комунального підприємства «Одесводоканал».

2.2. Передача цільного майнового комплексу комунального підприємства «Одесводоканал» в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно.

Власником цільного майнового комплексу комунального підприємства «Одесводоканал» залишається територіальна громада м. Одеси, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача цільного майнового комплексу комунального підприємства «Одесводоканал» в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, затвердженому Орендодавцем.

2.4. Вартість майна цільного майнового комплексу комунального підприємства «Одесводоканал», яке Орендар повертає Орендодавцю, визначається на підставі передавального балансу цільного майнового комплексу комунального підприємства «Одесводоканал» та акта оцінки, складеного за даними інвентурних актів на момент утворення Договору, згідно з актом приймально-передаточного цільного майнового комплексу комунального підприємства «Одесводоканал» в оренду.

Орендар повертає цільний майновий комплекс комунального підприємства «Одесводоканал» Орендодавцю у порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Договором.

Цільний майновий комплекс комунального підприємства «Одесводоканал» вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Передача цільного майнового комплексу комунального підприємства «Одесводоканал» в оренду здійснюється з дотриманням прав кредиторів та заставотримувачів цільного майнового комплексу комунального підприємства «Одесводоканал».

2.6. Придбане майно та поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань на орендоване майно, а також бюджетів усіх рівнів або платежів підприємств на розвантажувальні споруди водопроводно-каналізаційної системи м. Одеси, капітальних вкладень у тарифах є власністю Орендодавця.

2.7. Придбане майно та поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів Орендаря, а також амортизаційних відрахувань на майно Орендаря – є власністю Орендаря.

2.8. Придбане майно та поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок коштів банківських позик, є власністю Орендодавця, у разі повернення позик за рахунок бюджетних коштів, у тому числі при здійсненні Орендаром від списань

податків та інших обов'язкових платежів з цільовим спрямуванням цих коштів на повернення позик.

Власністю Орендодавця, у разі повернення позик за рахунок цільового збільшення тарифної вартості послуг водопостачання та водовиведення у межах фактично зібраних з абонентів сум, власністю Орендаря у разі повернення позик за рахунок прибутку Орендаря.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку та перевіреної Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року №786, і становить 3% від загальної вартості основних засобів цільного майнового комплексу комунального підприємства «Одесводоканал», що складає без ПДВ 2 566 986 (два мільйони п'ятсот шістдесят тисяч дев'ятсот вісімдесят шість гривень) на рік, відповідно шість тисяч триста п'ятдесят п'ять гривень, тисяч дев'ятсот п'ятдесят п'ять копійок, що нараховується щомісячно в сумі орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. В рахунок орендної плати за попередній місяць внощиться шляхом орендованого майна, які були привнесені Орендарем за згодного Орендодавця.

3.4. Орендна плата у повному обсязі нарахунокється до бюджету міста Одеси щомісяця, не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним.

3.5. Резерв орендної плати передбачається на вимогу однієї із сторін у передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата, передбачена несвочасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету міста відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням пені в розмірі позивної орендної ставки ПБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.7. Натуроматрична сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.8. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечується в вигляді автосовітських платежів.

4. Використання амортизаційних відрахувань.

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно цільного майнового комплексу комунального підприємства «Одесводоканал» здійснюються в розпорядженні Орендаря і використовуються на відновлення основних фондів.

4.1.1. Поліпшення орендованого майна цільного майнового комплексу комунального підприємства "Одесводоканал", здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно цільного майнового комплексу комунального підприємства "Одесводоканал" відповідно до його призначення та умов Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати оренду і плату до бюджету міста Одеси.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна цільного майнового комплексу комунального підприємства "Одесводоканал", забезпечити його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна цільного майнового комплексу комунального підприємства "Одесводоканал".

5.5. Протягом місяця після укладення Договору застрахувати орендоване майно цільного майнового комплексу комунального підприємства "Одесводоканал" на суму не меншу за його балансову вартість на користь Орендодавця, в порядку, визначеному чинним законодавством.

5.6. Щомісяця, до 12 числа, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою банку, що обслуговує Орендаря).

5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству, вказаному Орендодавцем, орендоване майно цільного майнового комплексу комунального підприємства "Одесводоканал", у належному стані, не пізніше ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі пошкодження стачу або втрачі (повної або його частини) орендованого майна цільного майнового комплексу комунального підприємства "Одесводоканал" з вини Орендаря.

5.8. Здійснювати будівництво, реконструкцію та розвиток водопостачання та водовідведення міста Одеси за рахунок власних коштів у розмірах та строки, вказані у Плані реконструкції та розвитку водозабезпечення та водовідведення м. Одеси на 2004-2010 роки, який є невід'ємним додатком до цього Договору.

Будівництво, реконструкція та відновлення об'єктів водопроводу та каналізації проводяться відповідно до Програми розвитку комунального підприємства "Одесводоканал" на 2003-2007 роки, затвердженої рішенням Одеської міської ради від 17.12.2002 року №756-XXIV, плану реконструкції та розвитку водопостачання та водовідведення м. Одеси на 2004-2010 роки.

Закінчені будівництвом і підготовлені до експлуатації об'єкти підлягають введенню в експлуатацію в порядку, визначеному чинним законодавством України.

Зміни до Програми розвитку комунального підприємства "Одесводоканал" на 2003-2007 роки, затвердженої рішенням Одеської міської ради від 17.12.2002 року №756-XXIV, плану реконструкції та розвитку водопостачання та водовідведення м. Одеси на 2004-2010 роки щодо сум фінансування або строку об'єктів можуть бути внесені на

підставі виготовленої проектно-кошторисної документації, висновків спеціалістів, за згодою сторін у порядку, передбаченому чинним законодавством або договором.

5.9. Взаємовідносини Орендаря з Орендодавцем визначаються у договорі про співпрацю (додаток).

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Здійснювати на прямих господарської діяльності цільного майнового комплексу комунального підприємства "Одесводоканал" в межах, визначених установчим документом Орендаря, чинним законодавством України та договором.

6.2. За згодою Орендодавця продавати, обмінювати, позичати, ішим чином розпоряджатися матеріальними цінностями, які входять до складу орендованого майна цільного майнового комплексу комунального підприємства "Одесводоканал", згідно із у суборенду і передавати свої козуні згідно з змінами вартості цільного майнового комплексу до Договору.

Матеріальні цінності і кошти, отримані від цих операцій, є власністю Орендодавця і направляються на відновлення основних фондів цільного майнового комплексу комунального підприємства "Одесводоканал".

6.3. За згодою Орендодавця вносити зміни до складу орендованого майна цільного майнового комплексу комунального підприємства "Одесводоканал", здійснювати його реконструкцію, технічне переобладнання та інші поліпшення, що зумовлюють підвищення його вартості.

6.4. У встановленому порядку з дозволу Орендодавця списувати орендоване майно цільного майнового комплексу комунального підприємства "Одесводоканал".

6.5. Самостійно розпорядити доходи, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

6.6. Орендар має право розпоряджатися або ішим чином передавати третім особам належні йому права оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які випливають з цього Договору, тільки за попередньою згодою Орендодавця.

6.7. Якщо Орендодавець на вказані Орендарем кошти у будівництво значенням суми вказує та каналізації має бути писемного згодою Орендодавця, які випливають з цього Договору, тільки за попередньою згодою Орендодавця на вказані Орендарем кошти у будівництво значенням суми вказує та каналізації має бути писемного згодою Орендодавця, які випливають з цього Договору, тільки за попередньою згодою Орендодавця.

Об'єкти, що фінансуються Орендарем відповідно до Програми розвитку затвердженої рішенням Одеської міської ради від 17.12.2002 року, №756-XXIV, Плану реконструкції та розвитку водозабезпечення та водовідведення м. Одеси на 2004-2010 роки вважаються такими, що мають згоду Орендодавця на будівництво та реконструкцію.

7. Списання основних засобів

7.1. Списання основних засобів, що належать Орендодавцю, та вкращення коштів Орендаря на будівництво об'єктів, невідокремлюваних від цілісного майнового комплексу, провадиться тільки за дозволом (згодою) Орендодавця.

7.2. Списання основних засобів провадиться комісією за участю представника Орендодавця відповідно до чинного законодавства. Об'єкти, що підлягають списанню, мають бути предметами представникової Орендодавця для об'єкту.

7.3. У разі списання великої кількості об'єктів, за участю представника складається зведений акт.

7.4. Коштів актів про списання мають бути зареєстровані Орендодавцю.

8. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

8.1. Передати Орендарю в оренду цілісний майновий комплекс комунального підприємства "Одесводоканал" на підставі укладеного Договору за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з Договором.

8.2. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності Договору, перускладити Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8.3. Орендар на час реалізації Плану реконструкції та розвитку водозабезпечення та водовідведення м. Одеси на 2004-2010 роки може бути звільнений від сплати орендної плати. Питання щодо надання такої пільги (її пролонгації) розглядається та затверджується на пов'язаному засіданні Одеської міської Ради. Пільга діє до кінця бюджетного року, на початку якого вона була надана.

8.4. У разі припинення або розірвання Договору Орендодавець зобов'язаний відшкодувати Орендарю вартість невід'ємних поліцесій, створених Орендарем за власні кошти.

8.5. Затверджувати тарифи на послуги водопостачання та водовідведення для всіх груп водокористувачів згідно з Порядком формування тарифів на послуги централізованого водопостачання та водовідведення, затвердженого наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 27.06.2001 р. № 139.

9. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

9.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання майна цілісного майнового комплексу комунального підприємства "Одесводоканал", переданого в оренду за Договором.

9.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна цілісного майнового комплексу комунального підприємства "Одесводоканал" внаслідок невиконання або неадекватного виконання умов Договору.

9.3. Фінансувати будівництво та реконструкцію об'єктів комунального підприємства, установами.

10. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

10.1. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря, Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

10.2. За невиконання або невиконання умов Договору Сторони несуть майнову відповідальність, згідно з чинним законодавством України.

10.3. За несплату Орендарем платежів у терміни, установлені Договором, нараховується пеня у розмірі подвійної об'єктової ставки Національного банку України.

10.4. За невиконання інших зобов'язань, передбачених цим Договором, а також штраф у розмірі 0.1% від суми річної орендної плати.

10.5. Сплата неустойки не звільняє сторони від сплати зобов'язань або усунення порушень.

10.6. Спори і суперечки, які виникають з Договору, не вирішують шляхом перетоворів, вирішуються в судовому порядку.

11. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

11.1. Цей Договір укладено строком на 49 років, що діє з 01.01.2004 р. до 31.12.2052 р. включно, що діє з 01.01.2004 р. до 31.12.2052 р. включно, комітетом України на оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства "Одесводоканал" та затвердження цього договору Одеською міською радою.

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

11.3. Зміни і внесення або розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що внесені до роз'яснень пролягають протягом одного місяця з дати їх прийняття господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

11.5. У разі припинення або розірвання Договору поліцесії можна відокремити від орендованого майна, не збільшуючи йому шкоди, які належать Орендарю, а невідокремлювані поліцесії збільшення вартості орендованого майна в результаті змін чинного законодавства.

11.6. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір вважається пролонгованим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені Договором, з урахуванням змін законодавства на дату продовження Договору.

11.7. Договір припиняється у випадках:
закінчення строку, на який його було укладено;
приватизації Підприємства за участю Орендаря;
достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням господарського суду;
банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

11.8. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані зазначеним Договором, регулюються чинним законодавством України.

11.9. Договір укладено в 4-х (чотири) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, що два для Орендодавця і Орендаря.

12. Платіжні та інші зобов'язання сторін

Орендодавець: Одеська міська рада,
65026, м. Одеса, пл. Думська, 1
Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю "Інфокс"
04073, м. Київ, вул. Мельникова, 46,
п/р 26001017540032 в КФ АКНБ "УКРСІНБАНК"
МФО 300733, код ЄДРПОУ 14289688, тел. 468-12-29

13. Додатки

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

1. Акт оцінки вартості майна, що передається в оренду;
2. Акт приймання-передачі орендованого майна;
3. Договір купівлі-продажу оборотних матеріальних засобів від "А.В.Ф.І.Д.А." 2003р.;
4. Кредитний договір від "А.В.Ф.І.Д.А." 2003р.;
5. План реконструкції та розліку водозабезпечення та водовідведення м. Одеса на 2004-2010 роки.
6. Договір про співпрацю.

Орендодавець:

Одеський міський голова



Орендар:

Директор
[Signature]
О. В. Лесюков

