ДОГОВІР 2844 /д

оренди державного нерухомого майна, що знаходиться на балансі Управління з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи Запорізької облдержадміністрації

м. Запоріжжя "07" 12 2011 року

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20495280, місцезнаходження якого: 69001, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 50 (надалі - Орендодавець) в особі заступника начальника регіонального відділення Калачова Сергія Мойсейовича, що діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого постановою КМУ від 15.06.1994 № 412, наказу регіонального відділення від 07.06.2011 №340, з доповненнями, з одного боку, та ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО „МТС УКРАЇНА", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14333937, місцезнаходження якого: 01601, м. Київ, вул. Лейпцизька,буд.15 (надалі-Орендар), в особі директора ДНІПРОВСЬКОГО ТУ ПрАТ „МТС УКРАЇНА" Бекріна Віктора Павловича, що діє на підставі довіреності від 01.01.2011 №0014/11, виданої генеральним директором ПрАТ „МТС УКРАЇНА" Дубовсковим Андрієм Анатолієвичем, та на підставі Статуту (нова редакція), зареєстрованого Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією від 26.04.2010 №10701050053002699, з іншого боку, згідно з наказом регіонального відділення ФДМУ по Запорізькій області від 05.12.2011 № 865, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору.

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – 1/3 частину металевої вежі для антени інв. №10490281, розташовану за адресою: м. Запоріжжя, вул. Першотравнева,2, відповідно схеми розташування антенно-фідерних пристроїв, завіреної балансоутримувачем (Додаток 4).

Орендоване майно перебуває на балансі Управління з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи Запорізької облдержадміністрації, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14373165 (надалі – "Балансоутримувач").

Технічні та об'ємно – планувальні характеристики переданого в оренду майна наведені у звіті про незалежну оцінку, виконаному суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою-підприємцем Давидовською О.Я. станом на 31.07.2011.

1.2. Вартість Майна визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку та висновком про його вартість, що затверджена наказом регіонального відділення ФДМУ по Запорізькій області від 08.11.2011 № 757 і на дату оцінки – 31.07.2011 становить 53 797,0 грн. без ПДВ (п'ятдесят три тисячі сімсот дев'яносто сім грн. 00 коп.) (Додаток 3).

1.3. Майно передається в оренду з метою розміщення оператора телекомунікацій, який надає послуги з рухомого (мобільного) зв'язку.

1.4.Стан майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю.

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном наступає одночасно з підписанням сторонами Договору та Акта приймання-передавання орендованого Майна (Додаток 2).

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку та затверджена наказом регіонального відділення ФДМУ по Запорізькій області.

2.4. Обов'язок щодо складання Акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата.

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (із змінами та доповненнями) (далі - Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку за жовтень 2011 року 1787,85 грн. (одна тисяча сімсот вісімдесят сім грн. 85 коп.) (Додаток 1).

Орендна плата за перший місяць оренди – грудень 2011 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць, без ПДВ, на індекси інфляції за листопад та грудень місяці 2011 року.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць розраховується Орендарем самостійно і визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта з незалежних від Сторін причин та інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні:

- 50 відсотків від розміру орендної плати за кожний місяць - до Державного бюджету. Оплата здійснюється через органи Державного казначейства.
- 50 відсотків розміру орендної плати за кожний місяць Балансоутримувачу на його розрахунковий рахунок.

Розрахунок орендної плати за вищевказаними відсотками здійснюється Орендарем самостійно.

3.7. Сплата орендних платежів до Державного бюджету проводиться щомісяця до 10 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, встановлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному п. 3.6. співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який нараховується пеня, від суми заборгованості з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.9. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар додатково до пені сплачує штраф у розмірі 10% від суми заборгованості.

3.10. Зайва сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.11. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому ніж орендна плата за базовий місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди.

3.12. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно в межах терміну встановленого п.10.10 цього Договору. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє

Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникл повному обсязі, ураховуючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого майна.

4.1. На орендоване державне нерухоме майно, що знаходиться на балансі установ організацій, та утримується за рахунок бюджетних коштів, амортизаційні відрахування проводяться, а Балансоутримувач здійснює нарахування зносу відповідно до Інструкц обліку основних засобів та інших необоротних активів бюджетних установ, затвердже наказом Держказначейства України від 17.07.2000р. №64 та зареєстрованої в Міністерс України 31.07.2000 за №459/4680.

4.2. Відновлення орендованого майна здійснюється Орендарем відповідно п.п. 5.4., 5.7., 6.3 цього Договору.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар по заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державн майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, затвердженим наказ Фонду державного майна України від 03.10.2006 № 1523 та зареєстрованим у Міністерс юстиції України 18.10.2006 за № 1123/12997.

5. Обов'язки Орендаря.

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно у відповідності з його призначенн визначеним в пункті 1.3. та умовами цього Договору.

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений пункті 3.11. цього Договору. Завдаток сплачується до державного бюджету співвідношенні, визначеному у п.3.6. цього Договору. Після закінчення основного стро Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць врахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання сплати орендної плати, він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримува збитки в розмірі недоотриманої орендної плати, зменшеної на розмір сплаченого завдат Якщо у разі дострокового припинення договору за згодою Сторін сума сплачених орендн платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичн оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати.

5.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженн та псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичн зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об`єкт оренди метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільови призначенням, визначеному цим Договором.

5.6. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця, тощо, надавати сво працівників для їх попередження та ліквідації наслідків, пов'язаних з об'єктом оренди.

5.7. Своєчасно, згідно діючих норм здійснювати за власний рахунок капітальні поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова договору не розглядаєт як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язанн щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійсненн невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висно на проектно – кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом місяця з дати укладення цього Договору застрахувати орендован Майно не менше ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Балансоутримувач

який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, в поряд визначеному законодавством, та надати Орендодавцю та Балансоутримувачу ко договору страхування орендованого майна (страхового полісу) разом з документами, підтверджують оплату страхового внеску. Постійно поновлювати договір страхуван таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

Договором страхування чи страхового поліса повинно бути передбаче страхування від видів ризиків, притаманних нерухомому майну.

5.9. Щомісяця до 12 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахуван орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відмітк обслуговуючого банку про перерахування орендної плати до Державного бюдже України).

На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендн платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протяг 15-ти робочих днів з дати підписання цього Договору укласти з Балансоутримувач орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утриман об'єкту оренди, прилеглої території та надання комунальних послуг Орендарю та надати копії Орендодавцю.

В разі потреби Орендар укладає договори на комунальні послуги безпосередньо підприємствами, організаціями, які надають такі послуги.

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

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мере пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, номера телефону, юридичної ч поштової адреси повідомити про це Орендодавця у тижневий строк.

6. Права Орендаря.

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умо цього Договору.

6.2. Орендар не має права передавати Майно чи його частину в суборенду.

6.3. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічн переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.5. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використанн орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціальн культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця.

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати за участю Балансоутримувача Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно із цим Договором, як Орендодавцем так і Балансоутримувачем.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватись орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з правонаступником, якщо останній згоде стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8. Права Орендодавця.

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Май переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, або й розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання а неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження складанням акта (довідки) обстеження.

9. Відповідальність і вирішення спорів за договором.

9.1 За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договор Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України, та ц Договором.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповід за зобов'язаннями Орендодавця. Орендар відповідає за своїми зобов`язаннями і зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнен за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв`язку з ним, не виріш шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення договору.

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки 364 (триста шістдесят чотир дні, що діє з "07" 12 2011 року по "05" 12 2014 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку дії цьо Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установле правила, що погіршують становище Орендаря.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємно згодою Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця дати їх подання до розгляду іншою Стороною і оформлюються шляхом укладен відповідного договору про зміни.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору а зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Догов вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбаче цим Договором. Зазначені дії оформляються договором про зміни, який є невід'ємно частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управля переданим в оренду Майном.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Май третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і в зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників)

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- банкрутства Орендаря;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- ліквідації Орендаря-юридичної особи.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого Майн здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованог Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення власністю Держави.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем з згодою Орендодавця не підлягає компенсації.

10.9. Передане в оренду Майно приватизації не підлягає.

10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору, закінчення строку його дії та відмови від його продовження або банкрутства Орендаря, Майно протягом трьох робочих днів з дати розірвання (припинення) повертається Орендарем Балансоутримувачу.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна з наступного дня після закінчення терміну повернення Майна, Орендар несе ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Майна.

10.11. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами за участю Балансоутримувача Акта приймання-передавання. Обов'язок по складанню Акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.12. Якщо Орендар не виконує обов`язку щодо повернення Майна в термін визначений в п.10.10. Договору, Орендар сплачує Орендодавцю неустойку в розмірі подвійної орендної плати за останній повний місяць оренди за весь час, що відраховується від дати припинення або розірвання Договору до підписання Акта приймання – передавання, який підтверджує фактичне повернення орендованого Майна.

10.13. Взаємовідносини, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.14. Цей Договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Перший примірник залишається у Орендодавця, другий - у Орендаря, третій надається Орендарем Балансоутримувачу.

11. Поштові реквізити сторін:

Орендодавець: 69001, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 50, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20495280.

Орендар: юридична адреса: 01601, м. Київ, вул. Лейпцизька,15, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14333937; поштова адреса: 49101, м. Дніпропетровськ, вул. Свердлова,22/1.

12. Додатки.

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

- розрахунок розміру плати за оренду нерухомого майна (Додаток 1);
- Акт приймання-передачі орендованого Майна (Додаток 2);
- висновок про вартість майна (Додаток 3);
- копія схеми розташування антенно-фідерних пристроїв (Додаток 4).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	**ОРЕНДАР:**
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО „МТС УКРАЇНИ"
Заступник начальника регіонального відділення	Директор ДНІПРОВСЬКОГО ТУ ПрАТ „МТС УКРАЇНА", по довіреності
_____ С.М. Калачов	_____ В.П. Бекрін
"04" _____12_____ 2011 року	"___" _____ 2011 року
м.п.	м.п.

Додаток №1
до договору оренди № 2844 /д
"07" 12 2011 року

ЗАТВЕРДЖЕНО
Перший заступник начальника
регіонального відділення
ФДМУ по Запорізькій області

_____ О.Д. Спіріна
"05" 11 2011 року
м.п.

РОЗРАХУНОК
Плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна

Майно перебуває на балансі Управління з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи Запорізької облдержадміністрації.

№ з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м.	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на „31" липня 2011 року	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди	
				Орендна ставка, %	Індекс інфляції	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ,**грн.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1/3 частини металевої вежі для антени інв. №10490281 м. Запоріжжя, вул. Першотравнева,2	25,0	53 797,0	40	1 1,001 0,996	жовтень, 2011*	1 787,85

* Орендна плата за перший місяць оренди без ПДВ буде визначатися шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс(и) інфляції до дати укладення договору оренди.

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

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО „МТС УКРАЇНА"
Директор ДНІПРОВСЬКОГО ТУ ПрАТ „МТС УКРАЇНА"

Бекрін В. П.

_____ (підпис) _____ (ПІБ)

Головний бухгалтер

_____ (підпис) _____ (ПІБ)

Додаток 2 до договору о
"07" 12 2011 року №

АКТ
приймання-передавання

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20495280, місцезнаходження якого: 69001, м. Запо вул. Перемоги, 50 (надалі - Орендодавець) в особі заступника начальника регіонального від Калачова Сергія Мойсейовича, що діє на підставі Положення про регіональне відділення державного майна України, затвердженого постановою КМУ від 15.06.1994 № 412, регіонального відділення від 07.06.2011 №340, з доповненнями, за участю Балансоутрим Управління з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від на Чорнобильської катастрофи Запорізької облдержадміністрації, ідентифікаційний код Є, 14373165, ПЕРЕДАЄ, а ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО „МТС УКР ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14333937, місцезнаходження якого: 01601, м. вул. Лейпцизька,буд.15 (надалі-Орендар), в особі директора ДНІПРОВСЬКОГО ТУ ПрАТ УКРАЇНА" Бекріна Віктора Павловича, що діє на підставі довіреності від 01.01.2011 №0 виданої генеральним директором ПрАТ „МТС УКРАЇНА" Дубовсковим Андрієм Анатолієви на підставі Статуту (нова редакція), зареєстрованого Печерською районною у місті державною адміністрацією від 26.04.2010 №10701050053002699, ПРИЙМАЄ в строкове користування державне нерухоме майно - – 1/3 частину металевої вежі для антени інв. №10 розташовану за адресою: м. Запоріжжя, вул. Першотравнева,2, відповідно схеми розташ антенно-фідерних пристроїв, завіреної балансоутримувачем (Додаток 4).

Орендоване майно перебуває на балансі Управління з питань надзвичайних ситуац справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи Запо облдержадміністрації (надалі – "Балансоутримувач").

Технічні та об'ємно – планувальні характеристики переданого в оренду майна нав звіті про незалежну оцінку, виконаному суб'єктом оціночної діяльності – фізичною с підприємцем Давидовською О.Я. станом на 31.07.2011.

Орендар повідомлений та згоден в тому, що технічні та об'ємно-плану характеристики у тому числі особливі властивості та недоліки орендованого Майна відпов тим, які відображені у вищеназваному звіті.

ПЕРЕДАВ:
ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення Фонду
державного майна України
по Запорізькій області

Заступник начальника
регіонального відділення
_____ Є.М. калачов
"07" _____12_____ 2011 року
м.п.

ПРИЙНЯВ:
ОРЕНДАР:
ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВ
„МТС УКРАЇНИ"

Директор ДНІПРОВСЬКОГО
ТУ ПрАТ „МТС УКРАЇНА", по довіренос
_____ В.П. Бекрін
"___" _____ 2011 року
м.п.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:
Управління з питань надзвичайних ситуацій та
у справах захисту населення від наслідків
Чорнобильської катастрофи Запорізької
облдержадміністрації

Начальник управління
_____ Є.С. Шац
"___" _____ 2011 року
м.п.

Додаток № 3 до договору оренди
від 04.11 2011 року № 1844
(на одному аркуші)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА

На основании договора 74-1/11 от 10 августа 2011 года Заказчик поручает, а Исполни тель выполняет независимую оценку 1/3 части металлической мачты для антенны инв. №10490281, расположенной по адресу: город Запорожье, улица Первомайская, 2.

Заказчик: Приватное акционерное общество «МТС УКРАИНА».

Исполнитель: субъект оценочной деятельности физическое лицо-предпринимател Давидовская Ольга Яковлевна. Сертификат субъекта оценочной деятельности №12237/11 о 25 июля 2011 года, выданный Фондом государственного имущества Украины.

Объект оценки: 1/3 часть металлической мачты для антенны, инв. №10490281, распо ложенная по адресу: город Запорожье, улица Первомайская, 2. Мачта представляет собой че тырехгранную конструкцию из прокатных профилей. Высота мачты 31,47 м. Мачта введена эксплуатацию в 1978 году.

Цель оценки – определение рыночной стоимости имущества для целей аренды.

Месторасположение объекта: город Запорожье, улица Первомайская, 2.

Вид стоимости, который определялся – рыночная стоимость.

Дата оценки: 31 июля 2011 года.

Дата завершения составления отчета: 17 августа 2011 года.

Срок действия Отчета: шесть месяцев от даты оценки.

Курс доллара США на дату оценки: 100 долларов США = 7,9712 грн.

Характеристика оцениваемого имущества приведена в отчете об оценке. Отдельн части настоящей оценки не могут трактоваться вне связи с полным текстом прилагаемого о чета, принимая во внимание все содержащиеся в нем предусловия проведения оценки, ме дологические и методические обоснования, пояснения и расчеты, а также допущения и ог ничения.

При проведении оценки проанализированы основные методические подходы к оп делению стоимости имущества. Расчет стоимости объекта выполнен с использованием тратного подхода к оценке.

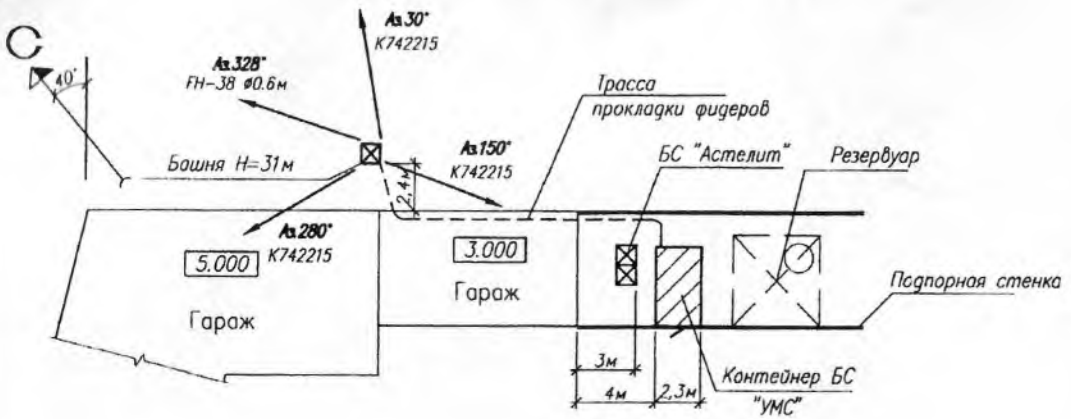
Рыночная стоимость имущества по состоянию на 31 июля 2011 года без учета Н, полученная в результате оценочных процедур, составила:

53 797,00 *(Пятьдесят три тысячи семьсот девяносто семь грн. 00 коп.)*

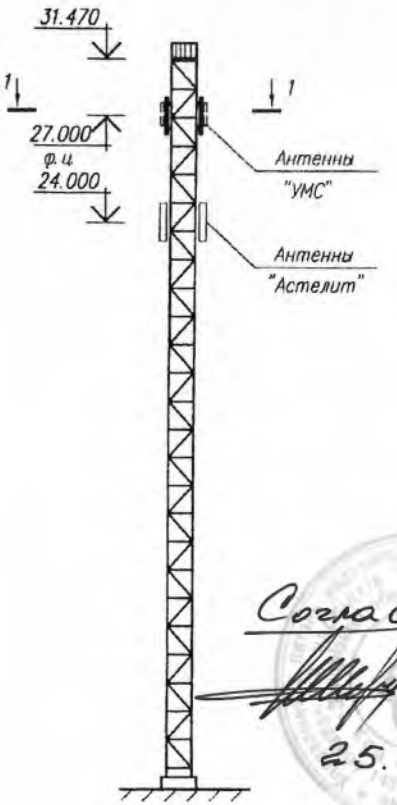
Оценщик, субъект оценочной деятельности О. Я. Давидовская

Сертификат субъекта оценочной деятельности
№12237/11 от 25 июля 2011 г.

Схема расположения антенно-фидерных устройств

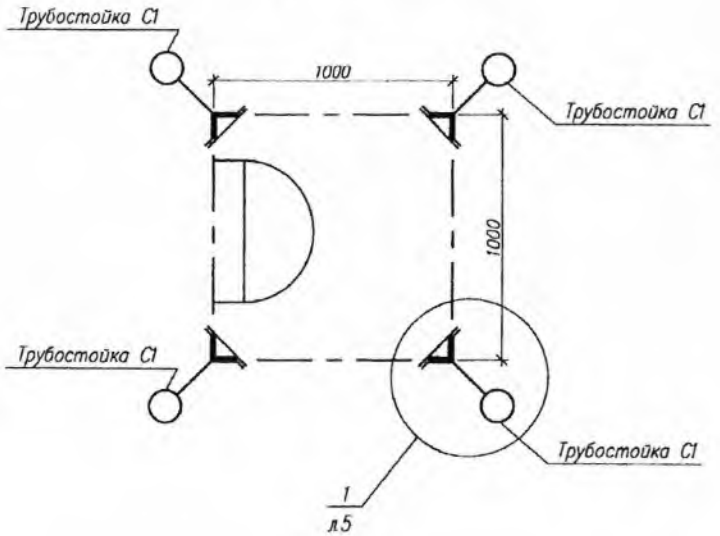


Общий вид башни



Согласовано
[signature] = Шац Е.С. =
25.07.2011.

Сечение 1-1



1. Общие указания и ведомость чертежей см. лист 1.
2. Данный лист рассматривать совместно с листом 5.

Изм.	Кол.	Лист	Nдок	Подпись	Дата	УМС-Зп-Перв-АС1			
						Сеть сотовой радиотелефонной связи ДТУ ЗАО "УМС" г.Запорожье. Мачта МЧС			
						Базовая станция по ул.Первомайская, 2.	Стадия	Лист	Листов
							Р	4	
Проверил		Шубин							
Исполнил		Зинченко			10.05				

Додаток № 4 до договору оре
від 01.12.2011 року № 10
(на одному аркуші)

ДОГОВІР ПРО ЗМІНИ № 6
до Договору оренди від 07.12.2011 № 2844/д, зі змінами, державного нерухомого майна, що перебуває на балансі Департаменту з питань цивільного захисту населення Запорізької обласної державної адміністрації

місто Запоріжжя "13" 12 2017 року

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20495280, місцезнаходження якого: 69001, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 50 (далі - Орендодавець), в особі в. о. начальника регіонального відділення Сагановича Дмитра Івановича, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 19.07.2012, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради 25.10.2012 за № 11031050009003101, зі змінами, наказу ФДМУ від 30.11.2017 № 246-р „Про виконання обов`язків начальника регіонального відділення", з одного боку, та Приватне акціонерне товариство „ВФ Україна", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14333937, місцезнаходження якого: 01601, м. Київ, вул. Лейпцизька, буд.15 (далі - Орендар), в особі Мартинова Олександра Миколайовича, що діє на підставі довіреності від 24.05.2017 № 0243/17, виданої Генеральним директором Устиновою Ольгою Володимирівною, яка діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого загальними зборами акціонерів ПрАТ „МТС УКРАЇНА" (протокол від 28.04.2017 № 38), з іншого боку, уклали цей Договір про зміни про наступне:

1. На підставі листа Орендаря від 12.10.2017 № ДТ-17-10-047 щодо продовження терміну дії Договору оренди від 07.12.2011 № 2844/д, зі змінами (далі - Договір), керуючись статтями 11, 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", зі змінами та доповненнями, наказом регіонального відділення від 11.12.2017 № 863, відповідно до пункту 10.3. Договору, Орендар і Орендодавець прийшли до згоди внести наступні зміни та доповнення до Договору оренди:

1.1. Абзац перший п. 1.1. Договору та Акта приймання – передавання після слів „металевої вежі для антени" доповнити словами та цифрами „реєстровий № 14373165.1МУФЦЖЧ769".

1.2. Пункт 10.1. Договору доповнити наступним підпунктом:
„10.1.2. Термін дії Договору оренди продовжено по 04.11.2020 включно".

2. Враховуючи вимоги статті 11 та абзацу 2 пункту 1 статті 10 Закону України „Про оренду державного та комунального майна", згідно з яким вартість майна з урахуванням її індексації є істотною умовою Договору оренди, Орендар приймає на себе зобов'язання:

2.1. після проведення регіональним відділенням конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності з метою визначення ринкової вартості об'єкта оренди, укласти тристоронній договір на проведення незалежної оцінки нерухомого майна для оренди з суб'єктом оціночної діяльності та Орендодавцем, протягом 10 днів з моменту його надання Орендодавцем;

2.2. після отримання позитивної рецензії на звіт з незалежної оцінки підписати Договір про зміни до Договору оренди з урахуванням постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 „Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу", зі змінами та доповненнями, в тому числі щодо зміни розміру орендної плати, протягом 10 днів з моменту його надання Орендодавцем;

2.3. У разі збільшення розміру місячної орендної плати, протягом двох місяців з моменту рецензування звіту з незалежної оцінки об'єкта оренди сплатити до Державного бюджету України та балансоутримувачу різницю з орендної плати, здійснивши перерахунок за період з дати пролонгації Договору. У випадку невиплати, різниця підлягає стягненню в примусовому порядку.

3. Сторони дійшли згоди щодо визначення умов, зазначених у пунктах 2.1., 2.2., 2.3., цього Договору про зміни, істотними умовами Договору оренди.

4. У разі невиконання Орендарем своїх зобов'язань за цим Договором про зміни Орендодавець має право достроково припинити Договір в односторонньому порядку.

5. Договір про зміни № 6 набирає чинності з моменту підписання його сторонами і є невід'ємною частиною Договору оренди від 07.12.2011 № 2844/д, зі змінами.

6. Договір про зміни № 6 укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Перший примірник залишається у Орендодавця, другий у Орендаря, третій надається Орендарем Балансоутримувачу.

7. Юридичні адреси сторін:

Орендодавець: 69001, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 50, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20495280.

Орендар: м. Київ, вул. Лейпцизька, буд.15, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14333937, р/р 26009843986411 в ПАТ „Райффайзен Банк Аваль", МФО 380805.

Поштова адреса: 49101, м. Дніпро, вул. Володимира Антоновича, 22/1.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	**ОРЕНДАР:**
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області	Приватне акціонерне товариство „ВФ Україна"
В.о. начальника регіонального відділення	Представник, по довіреності
_____ Д.І. Саганович	_____ О.М. Мартинов
"23" _____ 2017 року	"___" _____ 2017 року
м.п.	м.п.

ДОГОВІР ПРО ЗМІНИ № 7
до Договору оренди від 07.12.2011 № 2844/д, зі змінами, державного нерухомого майна, що знаходиться на балансі Департаменту з питань цивільного захисту населення Запорізької обласної державної адміністрації

місто Запоріжжя "22" 02 2018 року

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20495280, місцезнаходження якого: 69001, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 50 (далі - Орендодавець), в особі начальника регіонального відділення Спіріної Олени Дмитрівни, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 19.07.2012, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради 25.10.2012 за № 11031050009003101, зі змінами, з одного боку, та Приватне акціонерне товариство „ВФ Україна", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14333937, місцезнаходження якого: 01601, м. Київ, вул. Лейпцизька, буд.15 (далі - Орендар), в особі Мартинова Олександра Миколайовича, що діє на підставі довіреності від 24.05.2017 № 0243/17, виданої Генеральним директором Устиновою Ольгою Володимирівною, яка діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого загальними зборами акціонерів ПрАТ „МТС УКРАЇНА" (протокол від 28.04.2017 № 38), з іншого боку, уклали цей Договір про зміни про наступне:

1. Керуючись ст.ст. 11, 21 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", зі змінами та доповненнями, відповідно до пунктів 3.5., 10.3. Договору оренди від 07.12.2011 № 2844/д, зі змінами (далі – Договір), враховуючи результати звіту з незалежної оцінки майна, виконаного станом на 30.11.2017, рецензії на звіт з незалежної оцінки майна від 19.02.2018 № 2179, Орендар і Орендодавець прийшли до згоди внести наступні зміни та доповнення до Договору:

1.1. Абзац третій пункту 1.1. Договору та абзац третій Акта приймання-передавання викласти в наступній редакції:

„Технічні та об`ємно - планувальні характеристики орендованого Майна відображені у звіті з незалежної оцінки майна, виконаному суб`єктом оціночної діяльності – ПП „Дніпротех і К°" станом на 30.11.2017".

1.2. Пункт 1.2. Договору викласти в наступній редакції:

„1.2. Вартість Майна визначена згідно зі звітом з незалежної оцінки майна та висновком про його вартість, що затверджений наказом регіонального відділення ФДМУ по Запорізькій області від 19.02.2018 № 94 і на дату оцінки 30.11.2017 становить 170782,00 грн. (сто сімдесят тисяч сімсот вісімдесят дві гривні 00 коп.) без ПДВ (Додаток 2 до Договору про зміни № 7 до Договору)".

1.3. Пункт 3.1. Договору викласти в наступній редакції:

„3.1.Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786, із змінами та доповненнями.

Розмір орендної плати за перший після перегляду місяць оренди – грудень 2017 року становить без ПДВ – 2587,35 (дві тисячі п'ятсот вісімдесят сім гривень 35 коп.) та діє з 05.12.2017 року (Додаток 1 до Договору про зміни № 7 до Договору)".

2. Додаток 1 „Розрахунок розміру плати за оренду державного нерухомого майна" до Договору про зміни № 4 від 10.02.2017 до Договору та Додаток 2 „Висновок про вартість майна" до Договору про зміни № 3 від 10.02.2015 до Договору вважати такими, що втратили чинність з моменту підписання цього Договору про зміни.

3. До цього Договору про зміни № 7 додається і є його невід'ємною, і складовою частиною:

- розрахунок розміру плати за оренду державного нерухомого Майна (Додаток 1);
- висновок про вартість майна (Додаток 2).

4. Договір про зміни № 7 набирає чинності з моменту підписання його сторонами і є невід'ємною частиною Договору оренди від 07.12.2011 № 2844/д, зі змінами.

5. Договір про зміни № 7 складено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Перший примірник - Орендодавця, другий - Орендаря, третій надається Орендарем Балансоутримувачу.

6. Юридичні адреси сторін:

Орендодавець: 69001, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 50, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20495280.

Орендар: м. Київ, вул. Лейпцизька, буд.15, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14333937, р/р 26009843986411 в ПАТ „Райффайзен Банк Аваль", МФО 380805.

Поштова адреса: 49101, м. Дніпро, вул. Володимира Антоновича, 22/1.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області

Начальник
регіонального відділення

_____ О.Д. Спіріна
"22" _____02_____ 2018 року
м.п.

ОРЕНДАР:
Приватне акціонерне товариство
„ВФ Україна"

Представник,
по довіреності

_____ О.М. Мартинов
"___" _____ 2018 року
м.п.

Додаток 1
до Договору про зміни № 7
"22" 02 2018
до Договору оренди від 07.12.2011
№ 2844/д, зі змінами

РОЗРАХУНОК
розміру плати за оренду державного нерухомого майна

Згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 "Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу", зі змінами та доповненнями (далі - Методика), річна орендна плата приймається в розмірі: 18 % від вартості орендованого Майна відповідно до його цільового призначення – розміщення технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв`язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету і розраховується по приведеній формулі:

$$Опл.р. = \frac{Вп \times Сор}{100} = \frac{170782{,}00 \times 18}{100} = 30740{,}76 \text{ грн.}$$

де: Вп. - вартість орендованого Майна (без ПДВ), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор. - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2 до Методики.

Розмір орендної плати за перший після перегляду місяць оренди – грудень 2017 року визначається за формулою:

$$Опл. = \frac{Опл.р.}{12} \times I_{д.о.} = \frac{30740{,}76}{12} \times 1{,}01 = 2587{,}35 \text{ грн.,}$$

де: Опл.р. - розмір річної орендної плати, визначеної згідно з Методикою, гривень.

Ід.о.- індекс інфляції за грудень 2017 року – 1,01.

Таким чином, розмір орендної плати за перший після перегляду місяць оренди – грудень 2017 року становить без ПДВ – 2587,35 (дві тисячі п'ятсот вісімдесят сім гривень 35 коп.) та діє з 05.12.2017 року.

Розмір платежу за неповний перший місяць оренди визначається з поденного розрахунку місячної плати за оренду приміщення. Розмір плати за кожний наступний місяць оренди визначається Орендарем самостійно шляхом коригування розміру місячної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

З розрахунком згодні:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення Фонду державного
майна України по Запорізькій області

Начальник
регіонального відділення
_____ О.Д. Спіріна
"22" 02 2018 року
м.п.

ОРЕНДАР:
Приватне акціонерне товариство
„ВФ Україна"

Представник,
по довіреності
_____ О.М. Мартинов
"___" _____ 2018 року
м.п.

Додаток 2

ВИСНОВОК від 19.02.2018 №2179

ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА.

- *Об'єкт оцінки*: 1/3 частини металевої вежі для антени, інв. № 10490281, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, вул. Першотравнева, 2, що обліковується на балансі Департаменту з питань цивільного захисту населення Запорізької обласної державної адміністрації.

Замовник:

- Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області.

Виконавець:

- Приватне підприємство "Дніпротех і К^{0}" – суб'єкт оціночної діяльності, що виконує роботи по оцінці нерухомості, машин, обладнання, рухомого майна і бізнесу на території України (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №252/17 від 28 березня 2017 року, виданий Фондом державного майна України). *Оцінювач* – Кіщак Валентина Іванівна, Сертифікат №564 від 10.06.1996 року, Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів №1768 від 09.11.2004 року, Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача за напрямом оцінки майна: "Оцінка об'єктів в матеріальній формі" МФ №9707-ПК від 07.07.2016 року. *Оцінювач* – Кириченко Оксана Іванівна, Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №151 від 30.07.2016 року, Свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності №385 від 15.12.2016 р. *Оцінювач* – Авдєєв Валентин Володимирович, Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №5420 від 27.10.2007 року, Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів №6085 від 12.12.2007 року, Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача за напрямом оцінки майна: "Оцінка об'єктів в матеріальній формі"МФ №259-ПК від 14.04.2017 року. *Оцінювач* – Дубовенко Світлана Анатоліївна, Сертифікат №1908 від 13.10.2000 року, Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів №3250 від 21.06.2005 року, Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача за напрямом оцінки майна: "Оцінка об'єктів в матеріальній формі"МФ №9703-ПК від 07.07.2016 року. *Оцінювач* – Твердохліб Володимир Валерійович, Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №4212 від 01.04.2006 року, Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів №4939 від 20.10.2006 року, Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача за напрямом оцінки майна: "Оцінка об'єктів в матеріальній формі" МФ №253-ПК від 10.03.2017 року. *Оцінювач* – Зінченко Ольга Іванівна, Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №1044 від 24.04.2004, Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів №5159 від 29 січня 2007 року, Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача за напрямом оцінки майна: "Оцінка об'єктів в матеріальній формі" МФ №9705-ПК від 07.07. 2016 року. *Оцінювач* – Паламарчук Лідія Павлівна, Сертифікат №1911 від 13.10.2000 року, Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача за напрямом оцінки майна: "Оцінка об'єктів в матеріальній формі"МФ №9710-ПК від 07.07.2016 року, Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів №3247 від 21.06.2005 року.

Підстава для проведення оцінки:

- Договір про надання послуг з оцінки майна за №2179 від 30.01.2018 року.
- *Мета оцінки:* визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для розрахунку орендної плати з метою продовження терміну договору оренди.

Дата оцінки: станом на 30.11.2017 року.

Валюта оцінки: гривня.

Коротка характеристика: об'єкт оцінки представляє собою 1/3 частини металевої вежі.

Металева вежа інв. № 10490281, чотиригранна споруда з прокатних профілів. Висота вежі складає 31,47 м. Вежа встановлена на фундамент із залізобетонних блоків розмірами в основі 1,8м х1,8м. Якорі кріплення відтяжок (4 шт.) закріплені в залізобетонні площадки розміром 0,8м х0,8м. кожна.

Інженерне оснащення відсутнє.

Технічний стан вежі, та об'єкта оцінки в цілому задовільний. Фізичний знос оцінюваної частини вежі складає 35%.

Оскільки об'єкт оцінки відноситься до спеціалізованої нерухомості, то відповідно до п.6 Національного стандарту №2 при визначенні його вартості був застосований витратний підхід.

За ринкову вартість об'єкта прийняте значення вартості, визначене витратним підходом, як залишкова вартість заміщення з урахуванням права користування земельною ділянкою умовно відведеною під оцінюваним об'єктом.

Ринкова вартість об'єкта оцінки станом на 30.11.2017 року становила: *170782 (Сто сімдесят тисяч сімсот вісімдесят дві) гривні без ПДВ.*

Оцінювач ***О.І. Зінченко***

Оцінювач ***В.В. Твердохліб***

Оцінювач ***В.В. Авдєєв***

Оцінювач ***С.А. Дубовенко***

Оцінювач ***Л.П. Паламарчук***

Оцінювач ***О.І. Кириченко***

Оцінювач,
Директор ПП "Дніпротех і К°" ***В.І. Кіщак.***