

40

**Додаткова угода № 1/56**  
**до Договору оренди № 56 від 01 листопада 2010 року**

м. Київ

18 квітня 2014 р.

Державне підприємство «Національний академічний театр опери та балету України імені Т.Г.Шевченка», в особі Генерального директора Чуприни Петра Яковича, який діє на підставі Статуту (далі-Орендодавець), та **ТОВ фірма «Техпром»**, в особі Генерального директора Ганоль Миколи Павлович, який діє на підставі Статуту (далі-Орендар), разом – Сторони погодили наступне:

**1. Ч.2 п.3.1. Розділу 3 Договору оренди № 56 від 01 листопада 2010 року викласти в такій редакції:**

Керуючись п. 20, п. 32 Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 жовтня 2004 року № 2149, Розрахунком плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна від 15 квітня 2014 р. та Листом ФДМУ № 30-04/3949 від 15 квітня 2014 р., розмір орендної плати встановлюється на умовах запропонованих орендарем – **614,60 грн. без ПДВ** (шістсот чотирнадцять гривень 60 коп. без ПДВ) за базовий місяць березень 2014 р.

**2. Ч.3 п.3.1. Розділу 3 Договору оренди № 56 від 01 листопада 2010 року викласти в такій редакції:**

Орендна плата за перший базовий місяць оренди - березень 2014 року, встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за місяці грудень 2013 р., січень-лютий 2014 р.

**3. П.3.12. Розділу 3 Договору оренди № 56 від 01 листопада 2010 року викласти в такій редакції:**

Орендар відшкодовує Орендодавцю суму земельного податку щомісячно у розмірі – **613,25 грн.** (шістсот тринадцять гривень 25 коп.) згідно із Розрахунком відшкодування суми земельного податку з площі 59,6 кв. м по вул. Володимирській, 50 (відповідно до Довідки № Ю-39345/2014 про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки Департаменту земельних ресурсів( від 30.01. 2014 № 11)).

**4. П.10.1. Розділу 10 Договору оренди № 56 від 01 листопада 2010 року викласти в такій редакції:**

Цей Договір укладено строком на два роки і одинадцять місяців, що діє з 18 квітня 2014 р. до 17 березня 2017 р.

49/1  
18.04.2014

**5. Розділ 12 Договору оренди № 56 від 01 листопада 2010 року викласти в такій редакції:**

12.1. До цього Договору додається:

- Висновок про вартість майна.
- Розрахунок орендної плати.
- Розрахунок відшкодування суми земельного податку.

12.2. Додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною.

**6.** Додаткова угода вступає в силу з моменту її підписання Сторонами та є невід'ємною частиною Договору оренди № 56 від 01 листопада 2010 року

**7.** Додаткова угода складена у двох оригінальних примірниках українською мовою які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної зі Сторін.

### Юридичні адреси та реквізити Сторін

**Орендодавець**

**Орендар**

<p><b>Державне підприємство «Національний академічний театр опери та балету України імені Т.Г. Шевченка»</b></p>	<p><b>ТОВ фірма «Техпром»</b></p>
<p>01030 м. Київ, вул. Володимирська, буд.50; ЄДРПОУ 02224531 ПІН 022245326590 Св. платника податку № 200118248 р/р 26007187808 АБ «Укргазбанк» м. Києва, МФО 320478 р/р 26000137202001 ПАТ «Банк «Київська Русь» в м. Києві, МФО 319092 тел./факс: (044) 278-15-42</p>	<p>03146, м. Київ, бульв. Р.Роллана, ба, кв.28 ЄДРПОУ: 21634269 ПІН: 216342626063 Свідоцтво платника податку № 36296038 р/р № 26001000020235 в ПАТ «Укрсоцбанк» м. Києва МФО 300023 Тел. : (044) 246-09-30</p>
<p><b>Генеральний директор</b>  <b>П. Я. Чуприна</b> М.П. </p>	<p><b>Генеральний директор</b>  <b>М. П. Ганоль</b> М.П. </p>

Затверджую:

Начальник

Регіонального відділення

ФДМ України по м. Києву

Трубаров В. М.



«24»

листопада

2014 р.

## **ВИСНОВОК** **про вартість майна**

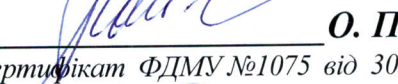
СОД Чайка С.О., який діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності № 13509/12, від 08 червня 2012 року, здійснив оцінку ринкової вартості об'єкту: **нежитлові приміщення площею 59,60 м<sup>2</sup>, за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, 50**, станом на **30.11.2013 року**, на замовлення **ТОВ Фірма «Техпром»**. Мета оцінки - використання при розрахунку орендної плати. Оціночні процедури виконані по порівняльному та дохідному підходах. Термін дії висновку – 6 місяців від дати оцінки.

**Ринкова вартість об'єкту становить:**

**849512 грн. (без ПДВ)**

**Вісімсот сорок дев'ять тисяч п'ятсот дванадцять гривень**

**Оцінювач:** \_\_\_\_\_

  
**О. П. Чайка**  
(Сертифікат ФДМУ №1075 від 30.05.1998 р.)

**Суб'єкт оціночної діяльності:** \_\_\_\_\_

  
**С.О. Чайка**

Погоджено  
 Начальник регіонального  
 відділення ФДМУ по м. Києву

В.М.Трубаров



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

**Майно перебуває на балансі Державного підприємства «Національний академічний театр опери та балету України ім. Т.Г. Шевченка»**

Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.11.2013р.		Застосовані		Орендна плата за базовий місяць оренди	
		ціна м <sup>2</sup>	Всього об'єкту, грн.	індекс інфляції	орендна ставка, %	місяць рік	орендна плата без ПДВ, грн.*
Частина приміщення за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, 50 (розміщення неспеціалізованого бару, що здійснює продаж товарів підкацізної групи)	59,6	14253,56	849512,00	1,005 1,002 1,006 1,022	15	Березень 2014р.	10994,16
<b>Всього:</b>	59,6	14253,56	849512,00		15		10994,16
Тривалість роботи за місяць складає 40,25 годин							614,60 **

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

\*\* Тривалість роботи за місяць складає 40,25 год.  $10994,16 / 30 / 24 * 40,25 = 614,60$  грн.

Генеральний директор  
 Національної опери України

П.Я.Чурина

Головний бухгалтер

С.В. Алімова



## РОЗРАХУНОК

відшкодування суми земельного податку з площі 59,6 кв. м.  
по вул. Володимирській, 50\*

1. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (комерційного використання):  
1975549,47 грн.

2. Сума нормативної грошової оцінки, що припадає на 59,6 кв. м.: 613243,48 грн.

3. Розмір відшкодування суми земельного податку за місяць складає:

**(613243,48 грн. \* 1 %) / 12 міс. = 511,04 грн.**

**Крім того ПДВ (20%) – 102,21 грн.**

**Відшкодування суми земельного податку за місяць – 613,25 грн.**

\* відповідно до Довідки № Ю-39345/2014 про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки Департаменту земельних ресурсів (від 30.01.2014 р. № 11)

Генеральний директор  
Національної опери України



Головний бухгалтер

П. Я. Чуприна

С. В. Алимova



**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

✉ 01601 м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а

☎ (044) 202-79-87, 279-44-69

№ 11 від 20.07 2014 р



**ДОВІДКА № Ю-39345/2014**

про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки  
(Код ділянки 76:022:022)

за результатами розрахунку у відповідності до рішення Київської міської ради від 26.07.2007 №43/1877  
"Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Києва та Порядку її визначення"

ВИДАНО: Національному академічному театру опери та балету України  
ім. Т.Г.Шевченка

Місце розташування: м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Володимирська, 50

Функціональне використання: землі змішаного використання  
-землі комерційного використання:215.18 кв.м  
-землі громадського призначення:6178.80 кв.м

Показники	Підстава	Значення
Площа земельної ділянки	Технічний звіт по встановленню зовнішніх меж землекористування	6393.98 кв.м
Економіко-планувальна зона	Рішення Київської міської Ради від 26.07.2007 №43/1877 "Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва та Порядку її визначення" (Додаток 2);	зона №50
Базова вартість 1 кв.м. землі	Рішення Київської міської Ради від 26.07.2007 №43/1877 "Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва та Порядку її визначення" (Додаток 2);	1952.15 грн./кв.м
Коефіцієнт на функціональне використання землі	Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів (Зареєстр. в Мін. юстиції України 5.04.2006 за №388/12262)	2.50 0.70
Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки у межах економіко-планувальної зони	Рішення Київської міської Ради від 26.07.2007 № 43/1877 "Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва та Порядку її визначення" (дод.4) - в зоні пішоходної доступності громадських центрів - в зоні магістралей підвищеного містоформуєчого значення - в зоні пішоходної доступності швидкісного міського та зовнішнього пасажирського транспорту - в межах заповідної території - в ареалі забруднення ґрунтів (важкі метали)	1.20 1.20 1.15 1.20 0.95
Узагальнюючий локальний коефіцієнт	1.20 x 1.20 x 1.15 x 1.20 x 0.95	1.89*
Коефіцієнт індексації грошової оцінки	Податковий кодекс України, ст.289, Лист Державного Агентства земельних ресурсів України від 10.01.08 №14-22-6/55 Лист Держкомзему України від 09.01.2009 №14-22-6/87 Лист Держкомзему України від 11.01.2010 №641/22/6-10	1.028 1.152 1.059
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки	215.18 x 1952.15 x 2.50 x 1.50 x 1.028 x 1.152 x 1.059 6178.80 x 1952.15 x 0.70 x 1.50 x 1.028 x 1.152 x 1.059	1975549.47 грн. 15883572.00 грн. <b>17859121.47 грн.</b>

\* згідно з додатком 5 до рішення КМР від 26.07.07 № 43/1877 "Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва та Порядку її визначення" значення узагальнюючого локального коефіцієнта не повинно бути нижче 0,50 і вище 1,50.

Начальник управління земельного кадастру



Ткаченко О.М.



**ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ**  
**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ**  
**ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ**  
**ПО МІСТУ КИЄВУ**

01032, МСП 01601, м.Київ, б-р Шевченка, 50-Г, тел./факс (044) 281-00-18  
e-mail: gorod\_30@spfu.gov.ua, код ЄДРПОУ 19030825

15.04. 2014 р. № 30-04/3949  
на №155 від 08.04.2014 р. (вх.3144)

**ДП «Національний академічний театр  
опери та балету України імені  
Т.Г.Шевченка»**  
вул. Лисенка,5, м. Київ, 01030

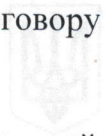
Про погодження розрахунку орендної  
плати за оренду нерухомого державного  
майна за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, 50

Розглянувши надані Вами матеріали щодо погодження розрахунку орендної плати за базовий місяць оренди (зроблена нова оцінка станом на 30.11.2013 р.) державного нерухомого майна по договору оренди П4251 від 01.11.2010 р., орендодавцем за яким виступає державне підприємство «Національний академічний театр опери та балету України імені Т.Г.Шевченка», загальною площею 59,60 м.кв., що розміщене за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, 50, повідомляємо наступне.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по м.Києву погоджує наданий Вами розрахунок орендної плати за базовий місяць - березень 2014 року – 614,60 грн. за умови дотримання зазначеного у договорі П4251 від 01.11.2010 р. напряму використання майна (розміщення неспеціалізованого бару, що здійснює продаж товарів підакцизної групи з орендною ставкою 15% та погодинним використанням – 40,25 годин на місяць). Орендна плата щомісячно коригується на індекс інфляції. При всіх можливих змінах розміру орендної плати необхідно відповідне погодження регіонального відділення ФДМУ по м. Києву та 30% орендної плати своєчасно відраховувати до Державного бюджету України. Розрахунок плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна виконано у відповідності з Методикою розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786 зі змінами та доповненнями.

Для внесення в ІПС «Етап-оренда» інформації по погодженому договору оренди (П4251 від 01.11.2010 р) вищезазначеного державного нерухомого майна, просимо направити копію (завірену належним чином) підписаного з боку

орендодавця та орендаря договору про внесення змін до договору оренди П4251 від 01.11.2010 р. з додатками.



Додаток: погоджений розрахунок орендної плати за базовий місяць - березень 2014 р. у 2 прим. на 1 арк.

ПРИВАТНА УКРАЇНА

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ  
ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ  
ПО МІСТУ КИЄВУ

10122, МІСТО КИЇВ, вул. Шевченка, 20-Г, тел. факс (044) 271-00-13  
e-mail: fond@fm.gov.ua, fond@fm.gov.ua

12.04.2014 р. 15:30-04/2014  
на 20122 від 08.04.2014 р. (акт 214)

**Начальник регіонального  
відділення ФДМУ по м. Києву**

**В.М.Трубаров**

Розрахунок є частиною матеріалу щодо проведення розрахунку орендної плати за базовий місяць оренди (зроблено новий облік станом на 30.11.2013 р.) державного нерухомого майна по договору оренди П4251 від 01.11.2010 р. орендодавцем за яким виступає державне підприємство «Національний академічний театр опери та балету України імені Т.Шевченка», зареєстрований за адресою м. Київ, вул. Володимирська, 50, площою 29,60 м.кв. що розміщене за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, 50, площою 29,60 м.кв. встановлено наступне:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву підготувало вказаний Розрахунок орендної плати за базовий місяць - березень 2014 року - 614,60 грн. за умови застосування зазначеного у додатку П4251 від 01.11.2010 р. наряду з використанням майна (розміщення нерухомого майна) в орендну цілі з орендною ставкою 12% та поточним використанням - 40,25 тисяч на місяць. Орендна плата вказаного розрахунку на підставі інформації про всі можливі зміни розміру орендної плати надано відповідно до вимог Регіонального відділення ФДМУ по м. Києву та 30% орендної плати євразійською відрахувати до державного бюджету України. Розрахунок плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна виконано у відповідності з Методикою розрахунку орендної плати за державне майно та згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1992 р. № 786 зі змінами та доповненнями.

Для внесення в НС «Етап-оренда» інформації по новому договору оренди П4251 від 01.11.2010 р. відповідно до вимог Методики розрахунку орендної плати за державне майно (звернувшись до відповідного підрозділу).

077553

Вик.: Ненаженко М.Г.  
281-00-22