

РІШЕННЯ ЄДИНОГО АКЦІОНЕРА
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ВИДАВНИЦТВО «ВІЛЬНА УКРАЇНА»
КОРПОРАТИВНЕ ПІДПРИЄМСТВО АТ «ДАК «УКРВИДАВПОЛІГРАФІЯ»
(надалі Корпоративне підприємство)
ПРОТОКОЛ № 12/09/2025-8
засідання Ради директорів
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ДЕРЖАВНА АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ
«УКРАЇНСЬКЕ ВИДАВНИЧО-ПОЛІГРАФІЧНЕ ОБ'ЄДНАННЯ»
(далі – «Товариство»)

м. Київ

12 вересня 2025 року

На засіданні Ради директорів Товариства присутні:

Голова Ради директорів (виконавчий директор) Продан Василь Васильович

Член Ради директорів (виконавчий директор) Хотенюк Олег Михайлович

Член Ради директорів (в.о. головного виконавчого директора) Саєнко Оксана Миколаївна

Член Ради директорів (виконавчий директор) Денисюк Наталія Миколаївна

На засіданні Ради директорів Товариства присутні Голова та всі члени Ради директорів Товариства. Відповідно до Статуту Товариства наявний кворум. Рада директорів Товариства правомочна приймати рішення з питань порядку денного засідання.

Секретар засідання Ради директорів - Денисюк Наталія Миколаївна

Порядок денний засідання Ради директорів Товариства:

1. Про надання згоди на укладення АТ «ВИДАВНИЦТВО «ВІЛЬНА УКРАЇНА» Договору про внесення змін і доповнень до Договору оренди нерухомого майна, посвідченого 28 травня 2008 року Голубенко Н. І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, за реєстровим № 2864, зі змінами, посвідченими приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Голубенко Н. І. 03 вересня 2008 року за реєстровим № 4103, 30 липня 2015 року за реєстровим № 1821 та 23 жовтня 2019 року за реєстровим № 1515 з орендарем ТОВ «МІССОНІ».

З першого питання порядку денного

Слухали: Голову Ради директорів (виконавчого директора) АТ «ДАК «Укрвидавполіграфія» Продана Василя Васильовича, який повідомив, що з метою врегулювання договірних відносин з відповідним зверненням звернувся директор АТ «ВИДАВНИЦТВО «ВІЛЬНА УКРАЇНА» Дацків Віктор Йосифович, який просив розглянути питання про надання дозволу (згоди) на укладення АТ «ВИДАВНИЦТВО «ВІЛЬНА УКРАЇНА» Договору про внесення змін і доповнень до Договору оренди нерухомого майна, посвідченого 28 травня 2008 року Голубенко Н. І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, за реєстровим № 2864, зі змінами, посвідченими приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Голубенко Н. І. 03 вересня 2008 року за реєстровим № 4103, 30 липня 2015 року за реєстровим № 1821 та 23 жовтня 2019 року за реєстровим № 1515 з орендарем ТОВ «МІССОНІ».

Член Ради директорів (виконавчий директор) Хотенюк О.М., запропонував погодити зміни істотних умов договору, а саме:

1.1. Пункт 1.1 розділу 1 зазначеного вище Договору оренди нерухомого майна викласти в новій редакції:

«1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування (оренду) нежитлові приміщення будівлі В-3 та нежитлові приміщення будівлі В'-3, а саме:

Будівля	Поверх	Площа, кв.м	Разом
В-3	Перший	201,6 (двісті одна ціла шість десятих)	201,6 (двісті одна ціла шість десятих)

		кв.м	кв.м
	Другий	772,3 (сімсот сімдесят дві цілих три десятих) кв.м	807,5 (вісімсот сім цілих п'ять десятих) кв.м
		35,2 (тридцять п'ять цілих дві десятих) кв.м	
В'-3	Перший	126,1 (сто двадцять шість цілих одна десятих) кв.м	683,1 (шістсот вісімдесят три цілих одна десята) кв.м
		137 (сто тридцять сім цілих) кв.м	
		200,5 (двісті цілих п'ять десятих) кв.м	
		219,5 (двісті дев'ятнадцять цілих п'ять десятих)	
	Другий	77,4 (сімдесят сім цілих чотири десятих) кв.м	100,1 (сто цілих одна десята) кв.м
		22,7 (двадцять дві цілих сім десятих) кв.м	
Третій	1 635,26 (одна тисяча шістсот тридцять п'ять цілих двадцять шість десятих) кв.м	1 635,26 (одна тисяча шістсот тридцять п'ять цілих двадцять шість десятих) кв.м	

загальною площею 3 427,56 (три тисячі чотириста двадцять сім цілих п'ятдесят шість сотих) кв.м, що знаходяться у будівлі, позначеній в технічній документації літерою «В-3» та будівлі, позначеній в технічній документації літерою «В'-3» (надалі іменується – «Будівлі»), за адресою: м. Львів, вул. Володимира Великого, буд. 2 (надалі іменується – «Майно»)).»

1.2. Пункт 1.2 розділу 1 зазначеного вище Договору оренди нерухомого майна викласти в новій редакції:

«1.2. Загальна площа Будівлі, позначеної в технічній документації літерою «В'-3», приміщення якої передаються в оренду, становить 5 946,9 (п'ять тисяч дев'ятсот сорок шість цілих дев'ять десятих) кв.м.; загальна площа Будівлі, позначеної в технічній документації літерою «В-3», приміщення якої передаються в оренду, становить 5 238,6 (п'ять тисяч двісті тридцять вісім цілих шість десятих) кв.м.»

1.3. Пункт 1.3 розділу 1 зазначеного вище Договору оренди нерухомого майна викласти в новій редакції:

«1.3. - Будівля, позначена в технічній документації літерою «В'-3» за адресою: м. Львів, вул. Володимира Великого, буд. 2, належить Орендодавцю на праві приватної власності, що підтверджується Витягом №301722332 з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого Левандовською І. Ч., державним реєстратором Давидівської сільської ради Львівського району Львівської області 30 травня 2022 року.

Державна реєстрація права власності на будівлю, позначену в технічній документації літерою «В'-3» за адресою: м. Львів, вул. Володимира Великого, буд. 2, згідно з вимогами Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», проведена 23 лютого 2022 року Левандовською І. Ч., державним реєстратором Давидівської сільської ради Львівського району Львівської області.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2593135446060 (номер запису про право власності: 46939651);

- Будівля, позначена в технічній документації літерою «В-3» за адресою: м. Львів, вул. Володимира Великого, буд. 2, належить Орендодавцю на праві приватної власності, що підтверджується Витягом №301718103 з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого Левандовською І. Ч., державним реєстратором Давидівської сільської ради Львівського району Львівської області 30 травня 2022 року.

Державна реєстрація права власності на будівлю, позначену в технічній документації літерою «В-3» за адресою: м. Львів, вул. Володимира Великого, буд. 2, згідно з вимогами Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», проведена 23 лютого 2022

року Левандовською І. Ч., державним реєстратором Давидівської сільської ради Львівського району Львівської області.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2593117346060 (номер запису про право власності: 46939317).».

1.4. Пункт 4.1. розділу 4 зазначеного вище Договору оренди нерухомого майна викласти в новій редакції:

«4.1. Орендна плата за 1 (один) квадратний метр Майна складає:

№ п/п	Будівля/ Поверх	Площа, кв. м	Вартість за 1 кв.м без ПДВ, грн.	ПДВ 20%, грн.	Вартість за 1 кв.м з ПДВ, грн.
1.	«В-3» Перший	Нежитлові приміщення площею 201,6 (двісті одна ціла шість десятих) кв.м	25 (двадцять п'ять) гривень 00 копійок	5 (п'ять) гривень 00 копійок	30 (тридцять) гривень 00 копійок
2.	«В-3» Другий	Нежитлові приміщення площею 807,5 (вісімсот сім цілих п'ять десятих) кв.м	25 (двадцять п'ять) гривень 00 копійок	5 (п'ять) гривень 00 копійок	30 (тридцять) гривень 00 копійок
3.	«В'-3» Перший	Нежитлові приміщення площею 683,1 (шістсот вісімдесят три цілих одна десята) кв.м	25 (двадцять п'ять) гривень 00 копійок	5 (п'ять) гривень 00 копійок	30 (тридцять) гривень 00 копійок
4.	«В'-3» Другий	Нежитлові приміщення площею 100,1 (сто цілих одна десята) кв.м	25 (двадцять п'ять) гривень 00 копійок	5 (п'ять) гривень 00 копійок	30 (тридцять) гривень 00 копійок
5	«В'-3» Третій	Нежитлові приміщення площею 1 635,26 (одна тисяча шістсот тридцять п'ять цілих двадцять шість десятих) кв.м	33 (тридцять три) гривні 33 копійки	6 (шість) гривень 67 копійок	40 (сорок) гривень 00 копійок

1.5. Пункт 4.2. розділу 4 зазначеного вище Договору оренди нерухомого майна викласти в новій редакції:

«4.2. Загальна орендна плата на місяць за Майно (місячна орендна плата) складає 99 315 (дев'яносто дев'ять тисяч триста п'ятнадцять) гривень 77 копійок, крім того ПДВ - 20% - 19 863 (дев'ятнадцять тисяч вісімсот шістдесят три) гривні 23 копійки, а всього до сплати – 119 179 (сто дев'ятнадцять тисяч сто сімдесят дев'ять) гривень 40 копійок.».

1.6. Розділ 4 зазначеного вище Договору оренди нерухомого майна доповнити наступними пунктами:

«4.2.1. За умови чинності для Орендаря обмежень у роботі передбачених постановою КМУ від 09 грудня 2020 р. № 1236 «Про встановлення карантину та запровадження обмежувальних протиепідемічних заходів з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» базова орендна плата за 1 (один) квадратний метр орендованих приміщень (базова місячна орендна плата), складає:

№ п/п	Період	Вартість за 1м.кв, (в т.ч. ПДВ)	Місячна сума, грн, (в т.ч. ПДВ)
1.	01 квітня 2020 року – 30 квітня 2020 року	5,23	18 193,34
2.	01 травня 2020 року – 31 травня 2020 року	8,77	30 517,87

4.2.2. У зв'язку із запровадженням Указом Президента України воєнного стану від 24.02.2022 №64/2022 базова орендна плата за 1 (один) квадратний метр орендованих приміщень (базова місячна орендна плата), складає:

№ п/п	Період	Вартість за 1м.кв, (в т.ч. ПДВ)	Місячна сума, грн, (в т.ч. ПДВ)
1.	01 березня 2022 року – 30 квітня 2022 року	0,00	0,00
2.	01 травня 2022 року – 31 серпня 2025 року	5,23	18 193,34

	(включно)		
--	-----------	--	--

4.3. Плата за користування Майном у наступні місяці нараховується з урахуванням індексації (крім випадків дефляції).».

2. Сторони домовились, що, у відповідності до п.3. ст.631 Цивільного кодексу України, умови цього Договору щодо доповнення ним п.4.2.1. та 4.2.2. застосовуються до відносин між ними, які фактично виникли до його укладення.

Після обговорення питання та пропозицій, Голова та члени Ради директорів Товариства проголосували:

Голова Ради директорів (виконавчий директор) – Продан Василь Васильович – «ЗА»

Член Ради директорів (виконавчий директор) Хотенюк Олег Михайлович – «ЗА»

Член Ради директорів (в.о. головного виконавчого директора) Саєнко Оксана Миколаївна – «ЗА»

Член Ради директорів (виконавчий директор) Денисюк Наталія Миколаївна – «ЗА»

ПІДСУМКИ ГОЛОСУВАННЯ: «ЗА» - 4 особи, «ПРОТИ» - 0 осіб, «УТРИМАВСЯ» - 0 осіб.

Прийняте рішення з першого питання порядку денного засідання Ради директорів Товариства:

1.1. Надати дозвіл (згоду) на укладення АТ «ВИДАВНИЦТВО «ВІЛЬНА УКРАЇНА» Договору про внесення змін і доповнень до Договору оренди нерухомого майна, посвідченого 28 травня 2008 року Голубенко Н. І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, за реєстровим № 2864, зі змінами, посвідченими приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Голубенко Н. І. 03 вересня 2008 року за реєстровим № 4103, 30 липня 2015 року за реєстровим № 1821 та 23 жовтня 2019 року за реєстровим № 1515з орендарем ТОВ «МІССОНІ» та погодити істотні умови договору, а саме:

1.1. Пункт 1.1 розділу 1 зазначеного вище Договору оренди нерухомого майна викласти в новій редакції:

«1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування (оренду) нежитлові приміщення будівлі В-3 та нежитлові приміщення будівлі В'-3, а саме:

Будівля	Поверх	Площа, кв.м	Разом
В-3	Перший	201,6 (двісті одна ціла шість десятих) кв.м	201,6 (двісті одна ціла шість десятих) кв.м
	Другий	772,3 (сімсот сімдесят дві цілих три десятих) кв.м	807,5 (вісімсот сім цілих п'ять десятих) кв.м
		35,2 (тридцять п'ять цілих дві десятих) кв.м	
В'-3	Перший	126,1 (сто двадцять шість цілих одна десята) кв.м	683,1 (шістсот вісімдесят три цілих одна десята) кв.м
		137 (сто тридцять сім цілих) кв.м	
		200,5 (двісті цілих п'ять десятих) кв.м	
		219,5 (двісті дев'ятнадцять цілих п'ять десятих) кв.м	
	Другий	77,4 (сімдесят сім цілих чотири десятих) кв.м	100,1 (сто цілих одна десята) кв.м
		22,7 (двадцять дві цілих сім десятих) кв.м	
	Третій	1 635,26 (одна тисяча шістсот тридцять п'ять цілих двадцять шість десятих) кв.м	1 635,26 (одна тисяча шістсот тридцять п'ять цілих двадцять шість десятих) кв.м

загальною площею 3 427,56 (три тисячі чотириста двадцять сім цілих п'ятдесят шість сотих) кв.м, що знаходяться у будівлі, позначеній в технічній документації літерою «В-3» та будівлі, позначеній в технічній документації літерою «В'-3» (надалі іменується – «Будівлі»), за адресою: м. Львів, вул. Володимира Великого, буд. 2 (надалі іменується – «Майно»)).».

1.2. Пункт 1.2 розділу 1 зазначеного вище Договору оренди нерухомого майна викласти в новій редакції:

«1.2. Загальна площа Будівлі, позначеної в технічній документації літерою «В'-3», приміщення якої передаються в оренду, становить 5 946,9 (п'ять тисяч дев'ятсот сорок шість цілих дев'ять десятих) кв.м.; загальна площа Будівлі, позначеної в технічній документації літерою «В-3», приміщення якої передаються в оренду, становить 5 238,6 (п'ять тисяч двісті тридцять вісім цілих шість десятих) кв.м.».

1.3. Пункт 1.3 розділу 1 зазначеного вище Договору оренди нерухомого майна викласти в новій редакції:

«1.3. - Будівля, позначена в технічній документації літерою «В'-3» за адресою: м. Львів, вул. Володимира Великого, буд. 2, належить Орендодавцю на праві приватної власності, що підтверджується Витягом №301722332 з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого Левандовською І. Ч., державним реєстратором Давидівської сільської ради Львівського району Львівської області 30 травня 2022 року.

Державна реєстрація права власності на будівлю, позначену в технічній документації літерою «В'-3» за адресою: м. Львів, вул. Володимира Великого, буд. 2, згідно з вимогами Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», проведена 23 лютого 2022 року Левандовською І. Ч., державним реєстратором Давидівської сільської ради Львівського району Львівської області.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2593135446060 (номер запису про право власності: 46939651);

- Будівля, позначена в технічній документації літерою «В-3» за адресою: м. Львів, вул. Володимира Великого, буд. 2, належить Орендодавцю на праві приватної власності, що підтверджується Витягом №301718103 з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого Левандовською І. Ч., державним реєстратором Давидівської сільської ради Львівського району Львівської області 30 травня 2022 року.

Державна реєстрація права власності на будівлю, позначену в технічній документації літерою «В-3» за адресою: м. Львів, вул. Володимира Великого, буд. 2, згідно з вимогами Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», проведена 23 лютого 2022 року Левандовською І. Ч., державним реєстратором Давидівської сільської ради Львівського району Львівської області.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2593117346060 (номер запису про право власності: 46939317).».

1.4. Пункт 4.1. розділу 4 зазначеного вище Договору оренди нерухомого майна викласти в новій редакції:

«4.1. Орендна плата за 1 (один) квадратний метр Майна складає:

№ п/п	Будівля/ Поверх	Площа, кв. м	Вартість за 1 кв.м без ПДВ, грн.	ПДВ 20%, грн.	Вартість за 1 кв.м з ПДВ, грн.
1.	«В-3» Перший	Нежитлові приміщення площею 201,6 (двісті одна ціла шість десятих) кв.м	25 (двадцять п'ять) гривень 00 копійок	5 (п'ять) гривень 00 копійок	30 (тридцять) гривень 00 копійок
2.	«В-3» Другий	Нежитлові приміщення площею 807,5 (вісімсот сім цілих п'ять десятих) кв.м	25 (двадцять п'ять) гривень 00 копійок	5 (п'ять) гривень 00 копійок	30 (тридцять) гривень 00 копійок
3.	«В'-3» Перший	Нежитлові приміщення площею 683,1 (шістсот вісімдесят три цілих одна десята) кв.м	25 (двадцять п'ять) гривень 00 копійок	5 (п'ять) гривень 00 копійок	30 (тридцять) гривень 00 копійок
4.	«В'-3» Другий	Нежитлові приміщення площею 100,1 (сто цілих одна десята) кв.м	25 (двадцять п'ять) гривень 00 копійок	5 (п'ять) гривень 00 копійок	30 (тридцять) гривень 00 копійок
5	«В'-3»	Нежитлові приміщення	33 (тридцять)	6 (шість)	40 (сорок)

Третій	площею 1 635,26 (одна тисяча шістсот тридцять п'ять цілих двадцять шість десятих) кв.м	три) гривні 33 копійки	гривень 67 копійок	гривень 00 копійок
--------	--	------------------------	--------------------	--------------------

1.5. Пункт 4.2. розділу 4 зазначеного вище Договору оренди нерухомого майна викласти в новій редакції:

«4.2. Загальна орендна плата на місяць за Майно (місячна орендна плата) складає 99 315 (дев'яносто дев'ять тисяч триста п'ятнадцять) гривень 77 копійок, крім того ПДВ - 20% - 19 863 (дев'ятнадцять тисяч вісімсот шістдесят три) гривні 23 копійки, а всього до сплати – 119 179 (сто дев'ятнадцять тисяч сто сімдесят дев'ять) гривень 40 копійок.»

1.6. Розділ 4 зазначеного вище Договору оренди нерухомого майна доповнити наступними пунктами:
 «4.2.1. За умови чинності для Орендаря обмежень у роботі передбачених постановою КМУ від 09 грудня 2020 р. № 1236 «Про встановлення карантину та запровадження обмежувальних протиепідемічних заходів з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» базова орендна плата за 1 (один) квадратний метр орендованих приміщень (базова місячна орендна плата), складає:

№ п/п	Період	Вартість за 1м.кв, (в т.ч. ПДВ)	Місячна сума, грн, (в т.ч. ПДВ)
1.	01 квітня 2020 року – 30 квітня 2020 року	5,23	18 193,34
2.	01 травня 2020 року – 31 травня 2020 року	8,77	30 517,87

4.2.2. У зв'язку із запровадженням Указом Президента України воєнного стану від 24.02.2022 №64/2022 базова орендна плата за 1 (один) квадратний метр орендованих приміщень (базова місячна орендна плата), складає:

№ п/п	Період	Вартість за 1м.кв, (в т.ч. ПДВ)	Місячна сума, грн, (в т.ч. ПДВ)
1.	01 березня 2022 року – 30 квітня 2022 року	0,00	0,00
2.	01 травня 2022 року – 31 серпня 2025 року (включно)	5,23	18 193,34

4.3. Плата за користування Майном у наступні місяці нараховується з урахуванням індексації (крім випадків дефляції).».

2. Сторони домовились, що, у відповідності до п.3. ст.631 Цивільного кодексу України, умови цього Договору щодо доповнення ним п.4.2.1. та 4.2.2. застосовуються до відносин між ними, які фактично виникли до його укладення.

1.2. Відповідальність за дотриманням норм чинного законодавства України, Статуту та внутрішніх положень АТ «ВИДАВНИЦТВО «ВІЛЬНА УКРАЇНА» при укладанні договору покласти на директора Дацків Віктора Йосифовича з правом підпису документів.

Цей протокол засідання Ради директорів Товариства підписали:

Голова Ради директорів (виконавчий директор)

В.В. Продан

Член Ради директорів (в.о. головного виконавчого директора)

О.М. Сасенко

Член Ради директорів (виконавчий директор)

О.М. Хотенюк

Член Ради директорів (виконавчий директор)

Н.М. Денисюк

Секретар Ради директорів

Н.М. Денисюк