

**РІШЕННЯ ЄДИНОГО АКЦІОНЕРА
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ВИДАВНИЦТВО «ВІЛЬНА УКРАЇНА»
КОРПОРАТИВНЕ ПІДПРИЄМСТВО АТ «ДАК «УКРВИДАВПОЛІГРАФІЯ»
(надалі Корпоративне підприємство)
ПРОТОКОЛ № 12/09/2025-9
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 20 грудня 2007 року Голубенко Н. І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, за реєстровим № 7261, зі змінами, посвідченими приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Голубенко Н. І. 03 вересня 2008 року за реєстровим № 4100, 30 липня 2015 року за реєстровим № 1820, 23 жовтня 2019 року за реєстровим № 1513 з орендарем ТОВ «ДАЛЕЧІНЬ».

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 20 грудня 2007 року Голубенко Н. І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, за реєстровим № 7261, зі змінами, посвідченими приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Голубенко Н. І. 03 вересня 2008 року за реєстровим № 4100, 30 липня 2015 року за реєстровим № 1820, 23 жовтня 2019 року за реєстровим № 1513 з орендарем ТОВ «ДАЛЕЧІНЬ».

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, а саме:

№ п/п	Поверх	Площа, кв.м	Разом площа кв.м.
1.	Другий	155,2 (сто п'ятдесят п'ять цілих дві десятих) кв.м	1 533,2 (одна тисяча п'ятсот тридцять три цілих дві десятих) кв.м
2.		95 (дев'яносто п'ять цілих) кв.м	
3.		153,2 (сто п'ятдесят три цілих дві десятих) кв.м	
4.		4,9 (чотири цілих дев'ять десятих) кв.м	
5.		864,9 (вісімсот шістдесят чотири цілих дев'ять десятих) кв.м	
6.		260 (двісті шістдесят цілих)	

загальною площею 1 533,2 (одна тисяча п'ятсот тридцять три цілих дві десятих) кв.м, що знаходяться у будівлі, позначеній в технічній документації літерою «В'-3» (надалі іменується – «Будівля»), 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.».

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

«1.3. Будівля 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).».

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 33 (тридцять три) гривні 33 копійки, крім того ПДВ - 20% - 6 (шість) гривень 67 копійок, а всього до сплати - 40 (сорок) гривень 00 копійок.».

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

«4.2. Орендна плата на місяць за Майно (місячна орендна плата) складає 51 106 (п'ятдесят одна тисяча сто шість) гривень 67 копійок, крім того ПДВ - 20% - 10 221 (десять тисяч двісті двадцять одна) гривня 33 копійки, а всього до сплати – 61 328 (шістдесят одна тисяча триста двадцять вісім) гривень 00 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	Місячна сума, грн. (без ПДВ)	Місячна сума, грн, (в т.ч. ПДВ)
1.	01 квітня 2020 року – 30 квітня 2020 року	7 874,50	9 449,40
2.	01 травня 2020 року – 31 травня 2020 року	13 208,84	15 850,61

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	Місячна сума, грн. (без 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)	7 874,50	9 449,40

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.

3. Форма договору – передбачається нотаріальне посвідчення.

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 20 грудня 2007 року Голубенко Н. І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, за реєстровим № 7261, зі змінами, посвідченими приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Голубенко Н. І. 03 вересня 2008 року за реєстровим № 4100, 30 липня 2015 року за реєстровим № 1820, 23 жовтня 2019 року за реєстровим № 1513 з орендарем ТОВ «ДАЛЕЧІНЬ» 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, а саме:

№ п/п	Поверх	Площа, кв.м	Разом площа кв.м.
1.	Другий	155,2 (сто п'ятдесят п'ять цілих дві десятих) кв.м	1 533,2 (одна тисяча п'ятсот тридцять три цілих дві десятих) кв.м
2.		95 (дев'яносто п'ять цілих) кв.м	
3.		153,2 (сто п'ятдесят три цілих дві десятих) кв.м	
4.		4,9 (чотири цілих дев'ять десятих) кв.м	
5.		864,9 (вісімсот шістдесят чотири цілих дев'ять десятих) кв.м	
6.		260 (двісті шістдесят цілих)	

загальною площею 1 533,2 (одна тисяча п'ятсот тридцять три цілих дві десятих) кв.м, що знаходяться у будівлі, позначеній в технічній документації літерою «В'-3» (надалі іменується – «Будівля»), 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.».

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

«1.3. Будівля 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).».

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 33 (тридцять три) гривні 33 копійки, крім того ПДВ - 20% - 6 (шість) гривень 67 копійок, а всього до сплати - 40 (сорок) гривень 00 копійок.».

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

«4.2. Орендна плата на місяць за Майно (місячна орендна плата) складає 51 106 (п'ятдесят одна тисяча сто шість) гривень 67 копійок, крім того ПДВ - 20% - 10 221 (десять тисяч двісті двадцять одна) гривня 33 копійки, а всього до сплати – 61 328 (шістдесят одна тисяча триста двадцять вісім) гривень 00 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	Місячна сума, грн. (без ПДВ)	Місячна сума, грн, (в т.ч. ПДВ)
1.	01 квітня 2020 року – 30 квітня 2020 року	7 874,50	9 449,40
2.	01 травня 2020 року – 31 травня 2020 року	13 208,84	15 850,61

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	Місячна сума, грн. (без 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)	7 874,50	9 449,40

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.

3. Форма договору – передбачається нотаріальне посвідчення.

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. Саснко

Член Ради директорів (виконавчий директор)

О.М. Хотенюк

Член Ради директорів (виконавчий директор)

Н.М. Денисюк

Секретар Ради директорів

Н.М. Денисюк