

**ДОГОВІР № 114-OP/2013**  
**оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад**  
**сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі**  
**комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня»**  
**Запорізької обласної ради**

Місто Запоріжжя, сімнадцятого січня дві тисячі тринадцятого року.

**Запорізька обласна рада**, у подальшому іменована «Орендодавець», в особі заступника начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради Артеменко Галини Валентинівни, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 24.11.2011р. № 26, та **комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради** в особі виконуючого обов'язки головного лікаря Федорчука Валентина Володимировча, що діє на підставі розпорядження голови Запорізької обласної ради №176-св від 12.10.2012 року та Статуту, у подальшому іменована «Балансоутримувач», з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія «Скіф-XXX»**, у подальшому іменованій «Орендар», в особі директора Скринського Артема Миколайовича, що діє на підставі Статуту, з другої сторони, уклали цей Договір про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: нежитлові приміщення №№ 42, 43, 44, 45, 46, літера К-9, інв. №10310001, розташовані за адресою: м. Запоріжжя, вул. Оріхівське шосе, буд.10 (десять), які перебувають на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, вартість яких визначена відповідно до звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 75392,00 грн.(сімдесят п'ять тисяч триста дев'яносто дві гривні 00 коп.) станом на 18 вересня 2012 року (далі – Майно).

1.2. Нежитлові приміщення №42, 43, 44, 45, 46 (Майно) першого поверху, загальною площею 59 кв.м. дев'ятиповерхової будівлі головного корпусу літера «К-9», інв. №10310001, комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, розташованого за адресою: м.Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10 (десять).

1.3. Призначення приміщення (Майна): торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи.

1.4. Фактичну Передачу майна здійснює Балансоутримувач. Акт приймання-передачі підписується Балансоутримувачем, Орендарем та Орендодавцем.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно із підписанням сторонами цього Договору та акта приймання-передачі вказаного Майна. В акті приймання-передачі вказується детальний опис та стан майна, що передається в оренду. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

2.2. Передача Майна в оренду не припиняє право спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області на це Майно, Орендар користується ним



ВТС № А 32

протягом строку оренди.

Орендовані приміщення, частини будівель і споруд та інше окреме індивідуально визначене Майно залишаються на балансі Балансоутримувача із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це Майно є орендованим.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, зазначеною у п. 1.1. цього Договору.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Балансоутримувачу.

Орендар повертає Майно Балансоутримувачу аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Вартість Майна, що повертається Орендарем Балансоутримувачу, визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом приймання-передачі в оренду. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі майна.

2.5. Обов'язок по складанню акту приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26, (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди січень 2013 року складає 502 грн. 61 коп. (п'ятсот дві грн. 61 коп.) збільшена на індекс інфляції січня 2013 року без ПДВ.

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

Нарахування орендної плати починається з дня підписання сторонами договору та акта приймання-передачі майна.

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць розраховується шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача щомісячно, до 15 (п'ятнадцятого) числа (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 (тридцять) відсотків орендної плати Балансоутримувачу, 70 (сімдесят) відсотків – до обласного бюджету.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в разі зміни Методики її розрахунку, встановлення нових орендних ставок, цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України та нормативно-правовими документами, затвердженими рішеннями Запорізької обласної ради.

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

Розмір пені підлягає перегляду з ініціативи Орендодавця у випадку зміни цього розміру в законодавчому порядку.

На вимогу однієї із сторін Договору може проводитись звірка нарахування та сплати орендної плати.

3.7. Зайво перерахована сума орендної плати за Майно зараховується в рахунок наступних платежів.

3.8. До суми орендної плати не входять:

- компенсація Балансоутримувачу за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Балансоутримувача;
- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території, тощо.

Відшкодування вищезазначених витрат відбувається відповідно до укладених угод між Балансоутримувачем і Орендарем та чинного законодавства України.

#### 4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні Балансоутримувач.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

#### 5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Нести ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди у разі затримання його повернення.

5.6. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

5.7. У разі припинення або розірвання цього Договору, негайно повернути Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь його Балансоутримувача в порядку, визначеному законодавством України, на суму, визначену незалежною оцінкою, але не меншу, ніж його балансова вартість.

Копія договору страхування орендованого Майна разом з копією документа про сплату страхового внеску подаються Орендарем Орендодавцю протягом тижня з дати його підписання.

5.9. Забезпечити Орендодавцю та Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта оренди. За першою вимогою Орендодавця і в установленний ним термін надавати будь-яку



інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щоквартально, до 15 (п'ятнадцятого) числа (включно) місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Орендодавцю та Балансоутримувачу інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.11. У разі, якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф у розмірі 200 (двісті) відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики для орендної плати.

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або розірвання Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200 (двісті) відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за весь час фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики для орендної плати.

5.13. Орендар здійснює нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію Договору оренди за власний рахунок, якщо обов'язкове посвідчення та державна реєстрація Договору передбачені чинним законодавством України.

5.14. Протягом 3 (трьох) робочих днів повідомляти Орендодавця та Балансоутримувача про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити капітальний ремонт, реконструкцію та технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою Балансоутримувача та з дозволу Орендодавця (який може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) передавати у суборенду орендоване Майно. Термін дії договору суборенди не повинен перевищувати терміну дії цього Договору. Плата за суборенду нерухомого майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищувати орендної плати Орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар, спрямовується до обласного бюджету.

Цільове призначення орендованого майна, яке передається в суборенду, не може бути іншим, ніж це передбачено договором оренди цього майна.

100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна перераховується Орендарем, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, Орендодавцю відповідно до договору оренди, в установленому порядку, в рахунок плати за оренду.

Контроль за визначенням розміру плати за суборенду та спрямуванням її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до обласного бюджету покладається на Балансоутримувача.

## 7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з розділом 1 цього Договору по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися 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 одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

## 8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз в квартал стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Встановлювати Орендарю орендну плату за користування Майном, виступати з ініціативою щодо перегляду розміру орендної плати у випадках, передбачених розділом 3 цього Договору.

8.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна або неналежного виконання умов цього Договору.

В такому випадку сторона договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати договір, надсилає другій стороні свої пропозиції. У двадцятиденний термін, після одержання таких пропозицій, друга сторона договору повинна письмово повідомити першу сторону про результати розгляду.

У разі якщо сторони не досягли згоди, або одна із сторін не отримала відповіді, у встановлений термін, сторона, яка ініціювала питання щодо внесення змін до договору, або його розірвання вирішує спір у встановленому законом порядку.

8.4. Розривати в односторонньому порядку цей Договір у разі, якщо Орендар допустив будь-яке з нижченаведених порушень за цим Договором, а саме:

невиконання Орендарем істотних умов договору оренди, визначених статтею 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна";

несплати або сплати в неповному обсязі Орендарем орендної плати за оренду нерухомого майна протягом трьох місяців підряд;

невиконання або неналежне виконання орендарем умов цього договору оренди.

У разі прийняття рішення про одностороннє розірвання цього Договору Орендодавець письмово повідомляє про це Орендаря з обґрунтуванням підстав такого розірвання. Договір є розірваним через 20 (двадцять) календарних днів з моменту направлення Орендарю відповідного листа (рекомендованого з повідомленням) про одностороннє розірвання договору.

8.5. Вимагати від Орендаря своєчасної та в повному обсязі сплати визначених Методикою та цим договором відсотків орендної плати до обласного бюджету.

8.6. Протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту припинення Договору вжити заходи щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна, тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди або у разі його дострокового розірвання.

## 9. Обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач зобов'язується:

9.1. Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.

9.2. Контролювати виконання умов договору оренди Орендарем та своєчасно



інформувати Орендодавця про їх порушення.

9.3. При виникненні спорів по договору оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та органах державної виконавчої служби України.

9.4. Після закінчення терміну дії договору оренди прийняти за актом приймання-передачі майно від Орендаря. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

9.5. Одночасно з підписанням договору оренди та акту приймання-передачі укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

9.6. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

## 10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

10.1. Контролювати виконання умов договору оренди Орендарем.

10.2. При виникненні спорів по договору оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та державній виконавчій служби України.

10.3. Здійснювати постійний контроль за використанням та збереженням орендованого майна, дотриманням Орендарем правил пожежної безпеки.

## 11. Відповідальність сторін

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

11.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

11.4. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

## 12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на 10 років (десять років) та діє з 17.01.2013р. (сімнадцятого січня дві тисячі тринадцятого року) по 17.01.2023р. (сімнадцяте січня дві тисячі двадцять третього року) включно.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладання нормативними документами (в тому числі і документами Запорізької обласної ради) встановлені правила, що погіршують становище Орендаря.

12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів після дати надходження необхідних документів.

12.4. На вимогу однієї з сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань або з інших підстав, передбачених законодавчими актами України або цим Договором.

12.5. За місяць до закінчення строку дії Договору сторони повинні письмово визначитись щодо продовження або припинення договору. Якщо за місяць до закінчення строку дії Договору сторони дійшли згоди щодо продовження договору оренди, Орендар звертається до обласної ради з листом-клопотання та необхідними документами, визначеними п.3.2. Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах

комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна.

Протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту припинення Договору Балансоутримувач зобов'язаний вжити заходи щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна, тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди або у разі його дострокового розірвання.

12.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

12.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам або випадку приватизації орендованого Майна Орендарем цей договір оренди припиняє свою дію.

12.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого Майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- прийняття Орендодавцем рішення про одностороннє розірвання Договору;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України або цим Договором.

12.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, які були здійснені для забезпечення нормального стану та збереження орендованого майна в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, якщо такі зобов'язання передбачені цим Договором.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради), які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

12.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Балансоутримувача орендованого майна.

12.11. Взаємовідносини сторін, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

12.12. Цей Договір укладено у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

### 13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька обласна рада, м.Запоріжжя, пр.Леніна, 164, р/р 33215870700005 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 38025435, код платежу 22080400.



Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія «Скіф-XXX»  
71001, Запорізька область, Куйбишевський район, смт.Куйбишеве, вул.Вороніна, буд.100В  
р/р 2600910187001 в АТ «МЕТАБАНК», МФО 313582,  
код ЄДРПОУ 33696848

Балансоутримувач:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради,  
69600, м.Запоріжжя, вул.Оріхівське шосе, буд.10.  
р/р 35421006001348 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ  
02006716.

14. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого Майна;
- копія висновку про вартість майна.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Запорізька обласна рада

Заступник начальника управління з питань спільної власності територіальних органів виконавчого апарату



Т.В. Артеменко

**ОРЕНДАР:**

Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія «Скіф-XXX»  
Директор



А.М. Скринський

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня»  
Запорізької обласної ради

В.о. головного лікаря

 В.В. Федорчук



Місто Запо-



-ріжжя, Україна, сімнадцятого січня дві тисячі тринадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, ТАВТЕЛЄВИМ А.В., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Запорізької обласної ради, Комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія «Скіф-XXX», повноваження представників, і належність Територіальній громаді сіл, селищ, міст Запорізької області приміщення, що передається в оренду, перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 31 .

Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ЗАТВЕРДЖЕНО



Заступник начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату обласної ради

Г.В.Артеменко

11 січня 2013р.

Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради

№ з/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди січень 2013 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 18.09.2012 р. грн.	індекс інфляції за вересень, жовтень, листопад 2012р.	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	Нежитлові приміщення, розташовані на першому поверсі будівлі літера «К-9», інв. № 10310001, що знаходяться за адресою: м. Запоріжжя, вул. Оріхівське шосе, 10	59	75 392,00	1,001, 1,00, 0,999	8	січень 2013р.	502,61

Орендна плата визначена відповідно до Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди січень 2013 року 502 грн. 61 коп. (п'ятсот дві грн. 61 коп.) збільшена на індекс інфляції грудня 2012 року, січня 2013 року, без ПДВ.



В.В.Федорчук

О.А.Чумак

**Акт  
приймання-передачі**

нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м.Запоріжжя,  
вул.Оріхівське шосе, буд. 10, переданого в оренду

ТОВ «Компанія «Скіф-XXX»

м. Запоріжжя

17. 01 .2013 року

**Запорізька обласна рада**, у подальшому іменована «Орендодавець», в особі заступника начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради Артеменко Галини Валентинівни, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р. № 26, за участю «Балансоутримувача» - **Комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради**, в особі виконуючого обов'язки головного лікаря Федорчука Валентина Володимировича, що діє на підставі розпорядження Запорізької обласної ради №176-св від 12.10.2012 року та Статуту ПЕРЕДАЄ, а **Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія «Скіф-XXX»**, у подальшому іменованій «Орендар», в особі директора Скринського Артема Миколайовича, що діє на підставі Статуту ПРИЙМАЄ нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі КУ «Запорізька обласна клінічна лікарня» ЗОР та розташоване за адресою: м.Запоріжжя, вул. Оріхівське шосе, буд. 10, а саме: Нежитлові приміщення №42,43,44,45,46 (Майно) першого поверху, загальною площею 59 кв. м дев'ятиповерхової будівлі головного корпусу літера «К-9», інв. №10310001.

Технічна характеристика приміщення на момент передачі, його в оренду задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує та може використовуватися орендарем відповідно до цільового призначення.

Додаток: копія вкопіїрки з технічного паспорту БТІ.

Акт прийому-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від «17» 01 2013 року № 114-OP/2013.

**ПЕРЕДАВ:**

**Балансоутримувач:**

**ПРИЙНЯВ:**

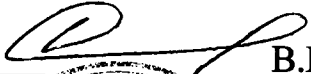
**Орендар:**

Комунальна установа  
«Запорізька обласна клінічна  
лікарня» Запорізької обласної ради

Товариство з обмеженою  
відповідальністю «Компанія  
«Скіф-XXX»

В.о. головного лікаря

Директор



В.В. Федорчук

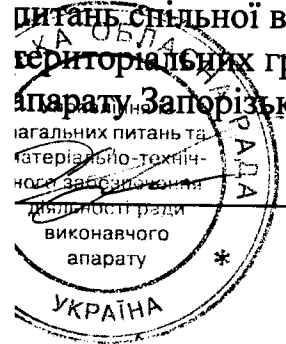


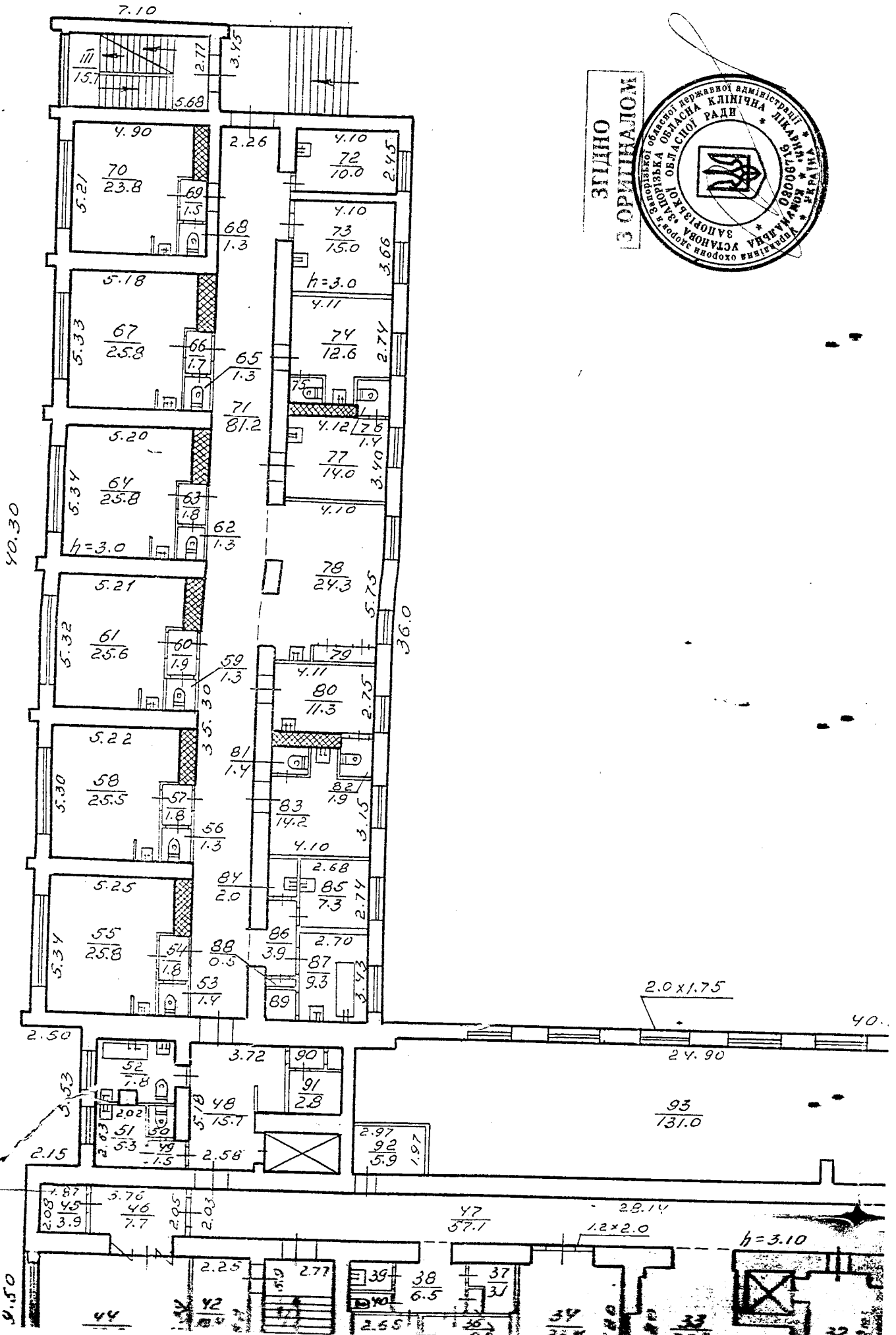
А.М. Скринський



заступник начальника управління з  
питань сільської власності  
територіальних громад виконавчого  
апарату Запорізької обласної ради

Г.В. Артеменко





ЗІДНО  
З ОРМІТАЛОМ



## ВЫВОДЫ О СТОИМОСТИ

На основании договора на проведение независимой оценки по определению рыночной стоимости недвижимого имущества от 14 сентября 2012 г. заключенного между ООО «Компания «Скиф - ХХХ» и субъектом оценочной деятельности, оценщиком Булейко А.А., была произведена оценка объекта недвижимости по адресу: г. Запорожье, Ореховское шоссе, д. 10.

**Объект оценки** – нежилые встроенные помещения № 1, 2, 3, 4, расположенные на 1 этаже 9-ти этажного здания лит. К - 9, которые расположены по адресу: г. Запорожье, Ореховское шоссе, д. 10.

**Цель оценки** – определение рыночной стоимости объекта недвижимости для расчета арендной платы.

**Дата оценки** – 18 сентября 2012 года.

Правовая основа деятельности: - Сертификат субъекта оценочной деятельности № 12038/11, выданный ФГИ Украины от 10.06.2011г., со сроком действия до 10.06.2014 г.; Лицензия АВ №390469, выданная Государственным агентством земельных ресурсов Украины от 28.12.2007 г. со сроком действия до 27.12.2012 г.; Сертификат №2495, выданное ФГИ Украины от 21.07.2001 г.; Свидетельство о регистрации в Государственном реестре оценщиком №2043, выданное ФГИ Украины от 30.01.2004 г.; Свидетельство о повышении квалификации МФ№4169-ПК, выданное ФГИ Украины от 28.09.2011 г.; Квалификационное свидетельство оценщика по экспертной денежной оценке земельных участков ЦХ №00304, выданное Государственным комитетом Украины по земельным ресурсам от 22.03.2008 г.; Свидетельство о повышении квалификации оценщика по экспертной оценке земельных участков АА №2273-ПК, выданное Государственным комитетом Украины по земельным ресурсам от 16.07.2010 г.

Развернутая характеристика объекта оценки приведена в отчете об оценке (раздел 7). Техническое состояние объекта оценки на дату осмотра считается аналогичным на дату оценки.

Балансодержателем оцениваемого недвижимого имущества является КУ «Запорожская клиническая больница» ЗОС.

Определение стоимости объекта оценки произведено общепринятым в оценочной практике подходом – **доходным**. В рамках доходного подхода применен метод прямой капитализации.

Оценка выполнена в соответствии с:

- Законом Украины "Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине" (2001, № 47, ст.251),
- Национальным Стандартом № 1 "Общие принципы оценки имущества и имущественных прав", утвержденный Постановлениями Кабинета Министров Украины от 10 сентября 2003 г и № 1440 прав", утвержденный Постановлениями Кабинета Министров Украины от 28 октября 2004 г.
- Национальным Стандартом №2 "Оценка недвижимого имущества", утвержденный Постановлениями Кабинета Министров Украины от 28 октября 2004 г.
- Гражданским кодексом Украины (2003, №№ 40-44, ст.356).
- Методика оценки имущества, утвержденная Постановлением №1891 Кабинета Министров Украины от 10.12.2003 г.

На основе фактов, предположений и методологии оценки, использованных в оценочном анализе итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 18 сентября 2012 года составило сумму:

**75 392(семьдесят пять тысяч триста девяносто две) грн.00 коп**

Эксперт-оценщик по оценке имущества,  
имущественных прав  
и бизнеса на территории Украины



Булейко А.А.

17 СІЧ 2013