

ДОГОВІР № 613 - ОР/2019

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради

м. Запоріжжя

«29» липня 2019 року

Запорізька обласна рада, надалі іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

Комунальна установа «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради, надалі іменована **Балансоутримувач**, в особі генерального директора комунальної установи «Спеціалізоване територіальне медичне об'єднання «Психіатрія» Запорізької обласної ради – головного лікаря комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради Паталаха Федора Васильовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 29 та зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області від 02.12.2011 № 11031050008011481, з одного боку, та

Запорізький обласний благодійний фонд «Психічне здоров'я», надалі іменованій **Орендар**, в особі директора Белкіної Любові Володимирівни, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням загальних зборів учасників Запорізького обласного благодійного фонду «Психічне здоров'я» від 11 листопада 2016 року № 3, зареєстрованого Управлінням юстиції в Запорізькій області (свідectво № 025 від 17.07.1997р.) з іншого боку,

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 28.03.2019 № 17 «Про передачу в оренду об'єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та розпорядження голови Запорізької обласної ради від 19.06.2019 № 24-св «Про затвердження результатів вивчення попиту на об'єкти оренди», уклали цей Договір про наведене нижче:

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 загальною площею 10,4 кв. м, а саме: нежитлове приміщення № 52 другого поверху будівлі літера "А-5" (за технічним паспортом БТІ), розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Седова, 31-а, яке обліковується на балансі комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 30877 грн. станом на 10.05.2019 (далі – Майно).

1.2. Цільове використання приміщення (Майна): розміщення благодійної організації на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить не більш як 50,0 кв. м.

1.3. Фактичну передачу майна здійснює Балансоутримувач. Акт приймання-передачі підписується Орендодавцем, Балансоутримувачем та Орендарем.

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 визначається 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 протягом строку оренди.

Орендоване Майно, залишається 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, визначеною 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 акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок щодо складання акта 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 06.04.2017 № 24 (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (липень) 2019 року за домовленістю сторін становить 280,00 грн. (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 числа (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 % орендної плати Балансоутримувачу, 70 % – до обласного бюджету відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

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, у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків

Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

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 орендоване Майно 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 до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору.

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 за власний рахунок здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

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, із 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. На першу вимогу Орендодавця і в установлений ними 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. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, надавати Балансоутримувачу інформацію (копії платіжних доручень з відміткою обслуговуючого банку) про перерахування орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, на підставі наданих Балансоутримувачем рахунків, складених із урахуванням таких пропорцій.

5.11. У разі, якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф в розмірі 200 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, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або розірвання Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

5.13. Протягом 3-х робочих днів повідомляти Орендодавця та Балансоутримувача про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

5.14. Нести відповідальність за техніку безпеки та охорону праці власну та своїх співробітників в орендованих приміщеннях.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Балансоутримувача та Орендодавця проводити невід'ємні поліпшення, 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.

Орендар, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, перераховує 100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна 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

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

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

7.3. У разі 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 у будь-який час 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 разі 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 двох місяців поспіль;

невиконання або неналежне виконання Орендарем умов цього Договору оренди.

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 календарних днів з моменту припинення Договору вжити заходів 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 за Договором 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 акта 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 перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

9.7. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляти обласну раду про своєчасність сплати Орендарем орендної плати та інших платежів.

9.8. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, з метою перерахування Орендарем орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, надавати Орендарю рахунки на сплату орендної плати з орендної плати, з урахуванням штрафних санкцій за наявності, складені із зазначенням таких пропорцій.

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

10.1. Контролювати виконання умов договору оренди Орендарем.

10.2. При виникненні спорів за договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та органах державної виконавчої 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 2 роки 364 дні та діє з "09" липня 2019 року по "07" липня 2022 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 взаємною згодою сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

12.4. На вимогу однієї зі 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. 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 календарних днів з моменту направлення Орендарю відповідного листа (рекомендованого з повідомленням) про одностороннє розірвання Договору.

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору

Балансоутримувач зобов'язаний вжити заходів 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 (приватизації орендованого Майна) цей Договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого Майна.

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 має право 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 поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, на які обласною радою було надано відповідну згоду.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Балансоутримувача та Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

12.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Балансоутримувача орендованого майна якщо Орендодавцем його є обласна рада.

12.11. Відносини 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, код ЄДРПОУ 20507422, проспект Соборний, буд. 164, м. Запоріжжя, 69107.

Отримувач: УК у м.Запоріжжі/Вознесенівс./22080400. Банк отримувача: Казначейство України (ЕАП). Код отримувача (ЄДРПОУ): 38025409. Код банку (МФО): 899998. Номер рахунку: 33219870008007.

Орендар: Запорізький обласний благодійний фонд «Психічне здоров'я», 69035, м. Запоріжжя, вул. Седова, буд. 31-а, р/р 26008060234628 в ЗАП. РУ ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» м. Запоріжжя, МФО 313399, код ЄДРПОУ 25214110.

Балансоутримувач: комунальна установа «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради, 69600, м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10-а, р/р 31550215346190 в ГУДКСУ у Запорізькій області м. Запоріжжя, МФО 813015, код ЄДРПОУ 05498909.

14. Додатки

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

Договору додаються:

- розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що обліковується на балансі комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради (Додаток № 1);
- копія висновку про вартість майна.
- акт приймання-передачі нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, вул. Седова, 31-а, переданого в оренду Запорізькому обласному благодійному фонду «Психічне здоров'я» (Додаток №2).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради

МП

Є.О. Мороз

ОРЕНДАР:

Запорізький обласний благодійний фонд «Психічне здоров'я»

Директор

МП

Ж.В. Белкіна

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради

Головний лікар

МП


Ф.В.Паталах



Додаток № 1 до договору оренди
№ 613-OP/2019 від 09.07 2019 року

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради


С.О. Мороз
2019 року

Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди
нерухомого майна, що обліковується на балансі комунальної установи
«Обласна клінічна психіатрична 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 <i>липень 2019 р.</i>	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 10.05.2019р. грн.	індекс інфляції травня 2019 року	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	нежитлове приміщення № 52 другого поверху будівлі літера "А-5", розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Седова, 31-а	10,4	30877,00	1,007	3,0	липень 2019 року	77,73

Орендна плата визначена відповідно до Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області».

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (липень) 2019 року за домовленістю сторін становить **280,00 грн.** (без ПДВ).



Головний лікар

Заст. головного бухгалтера


Ф.В.Паталах


Н.В.Комісаренко

ВИСНОВКИ ПРО ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ.

Замовник – Запорізький обласний благодійний фонд «Психічне здоров'я» в особі голови вління Белкіна Л.В.

Підстава для оцінки – договір між замовником та фізичною особою - підприємцем Марченко О.О. від 10.05.2019 року.

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності, ТОВ «Козацькі землі».

Правова підстава діяльності - сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 747/17, виданий Фондом державного майна України 26 липня 2017 р.

Об'єкт оцінки – нежитлове приміщення №52, розміщене за адресою: Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Седова, 31-а.

Нежитлове приміщення №52 належить територіальній громаді Запорізької області в особі Запорізької обласної ради та перебуває на балансі КУ «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради.

Опис об'єкта: нежитлове приміщення №52 в будівлі (літ.А-5), загальною площею 10,4 кв.м. Приміщення обладнано електропостачанням, водопроводом, каналізацією.

Стан об'єкта на дату оцінки оцінюється як задовільний, елементи приміщення в цілому придатне для експлуатації, але потребує ремонту, який найдоцільніший на цій стадії. Ступінь зносу кожного конструктивного елемента визначена відповідно до пунктів «Правил визначення фізичного зносу СОУ ЖКГ 75.11 – 35077234. 0015: 2009», затверджених Наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України № 21 від 03.02.2009 року.

Дані про технічні характеристики об'єкта отримані на підставі технічного паспорту виготовленого ТОВ «Запорізьке міжміське бюро технічної інвентаризації» станом на 22.12.2005 року особистих обстежень оцінювача, проведених 10.05.2019 року.

Мета оцінки – розрахунок ринкової вартості об'єкта оцінки для укладання договору оренди.

База оцінки – відповідно до п. 11-16 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» і до п. 1.2 Договору, укладеному між Замовником та виконавцем, визначена ринкова вартість об'єкта.

Дата оцінки – 10.05.2019 року.

Дата складання звіту – 10.05.2019 – 15.05.2019 року.

Оцінка вартості об'єкта виконана із застосуванням дохідного методологічного підходу. У рамках витратного (майнового) підходу виконаний розрахунок фізичного зносу об'єкта.

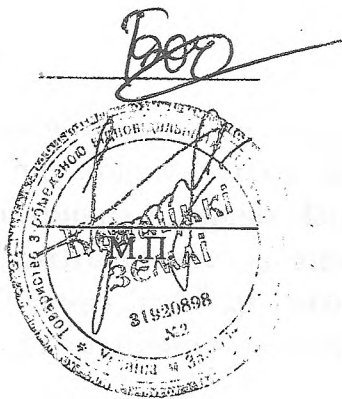
У результаті виконаних розрахунків, з урахуванням обмежень і припущень, викладених у звіті, за станом на 10.05.2019 р. визначено, що ринкова вартість об'єкта оцінки становить (без ПДВ)

30877 (Тридцять тисяч вісімсот сімдесят сім) грн.

Оцінювач

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Директор ТОВ «Козацькі землі»



Н.С. Бочарова

Д.А. Гужва

Додаток № 2 до договору оренди

№ 613-OP/2019 від 09.07 2019 року

АКТ

приймання-передачі

нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, вул. Сєдова, 31-а, переданого в оренду Запорізькому обласному благодійному фонду «Психічне здоров'я»

м. Запоріжжя

09 липня 2019 року

Запорізька обласна рада, надалі іменована Орендодавець, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», за участю комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради, надалі іменована Балансоутримувач, в особі генерального директора комунальної установи «Спеціалізоване територіальне медичне об'єднання «Психіатрія» Запорізької обласної ради – головного лікаря комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради Паталаха Федора Васильовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 29 та зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області від 02.12.2011 № 11031050008011481

ПЕРЕДАЄ,

а Запорізький обласний благодійний фонд «Психічне здоров'я», надалі іменований Орендар, в особі директора Белкіної Любові Володимирівни, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням загальних зборів учасників Запорізького обласного благодійного фонду «Психічне здоров'я» від 11 листопада 2016 року № 3, зареєстрованого Управлінням юстиції в Запорізькій області (свідоцтво № 025 від 17.07.1997р.),

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради загальною площею 10,4 кв. м, розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Сєдова, 31-а, нежитлове приміщення № 52 другого поверху будівлі літера "А-5" (номери та площі відповідно до технічного паспорту БТІ).

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 плану-схеми та експлікації з технічного паспорту БТІ.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 09.07.2019 року № 613-OP/2019.

ПЕРЕДАВ:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа "Обласна клінічна психіатрична лікарня" Запорізької обласної ради

Головний лікар

Ф.В. Паталах
2019 року



ПРИЙНЯВ:

ОРЕНДАР:

Запорізький обласний благодійний фонд «Психічне здоров'я»

Директор

Л.В. Белкіна
2019 року



ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада

Начальник управління
юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого
апарату обласної ради

С.О. Мороз

2019 року

МП

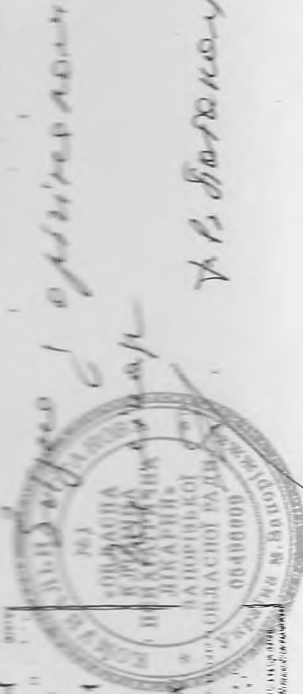


55	кабінет	135		12,8	
56	кабінет	104		13,5	
57	комора	3,7		10,7	
58	капушка	2,2			3,7
59	кабінет	114			2,2
60	кабінет	17,1		11,4	
61	кабінет	155		17,1	
62	схови	11,8		15,5	
63	комора	3,7			11,8
64	кабінет	306			3,7
65	кабінет	165		306	
66	кабінет	166		16,5	
67	кабінет	169		16,6	
68	кабінет	169		16,9	
Всього по 2-му поверку		1252		290,5	134,7



Составил: Техник *С.Г.* / Корона *О.Г.*

Проверил: Бригадир *С.М.*



С. В. Баранов

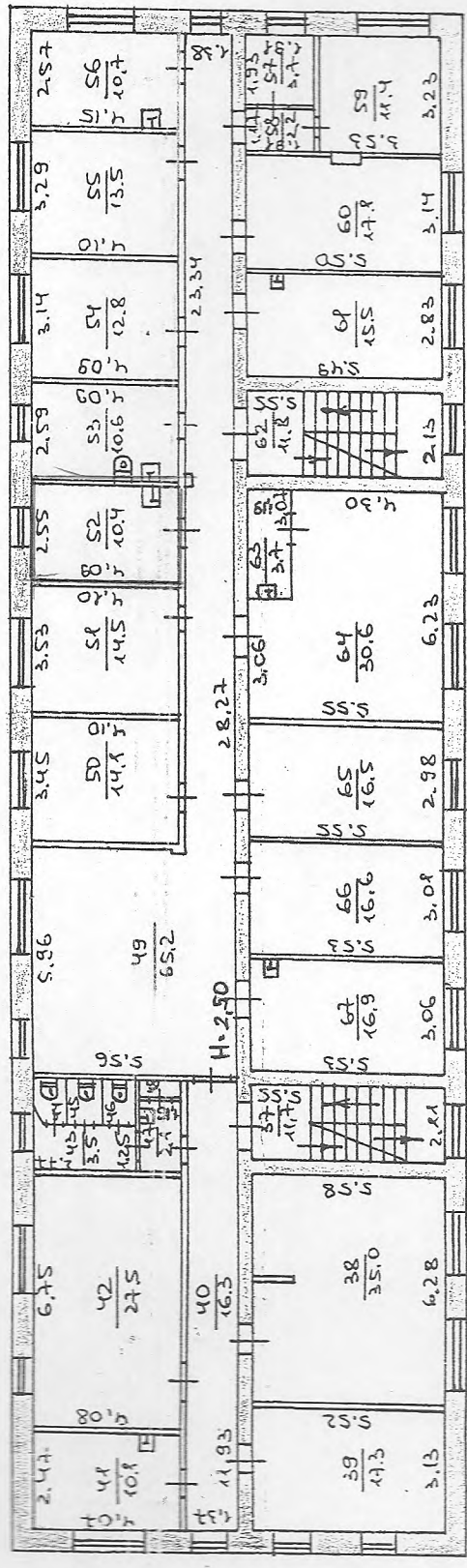
Уч. № 108/100001
 А-5

Стефанова

Барановичский

Уч. № 108/100001

ЭТАЖ 2 ЖИТЦА А-5



САНПРОЕКТОБЪЕКТ НЕЖИЛОГО ТИПА
 Проектный отдел
 1000000
 1000000
 1000000
 1000000

Масштаб: 1:200