

**ДОГОВІР**  
**оренди нерухомого майна спільної власності**  
**територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області,**  
**що обліковується на балансі комунального закладу «Обласний**  
**перинатальний центр» Запорізької обласної ради**

м. Запоріжжя

«24» січня 2020 рік

**Комунальний заклад «Обласний перинатальний центр» Запорізької обласної ради, у подальшому іменованій Орендодавець, в особі головного лікаря Кирилюка Олександра Дмитровича, що діє на підставі Статуту затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 20.12.2018 №33, з одного боку, та**

**Фізична особа-підприємець Гнецько Віталій Іванович, надалі іменованій Орендар, що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців (дата та номер запису про проведення державної реєстрації фізичної особи-підприємця – 06.03.2013 року № 2 103 000 0000 074572), зареєстрований за адресою:**

реєстраційний номер облікової  
карти платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-  
платників податків паспорт

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 12.12.2019 року № 65 «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 28.12.2019 № 97-св «Про надання дозволу комунальному закладу виступати орендодавцем нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», уклали цей Договір про наведене нижче:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно – частину нежитлового приміщення консультативно-діагностичного відділення загальною площею 17,0 кв.м., яке розташоване на першому поверсі п'ятиповерхової будівлі, літера А-4, інв. № 10310009, а саме: частина приміщення №91; кабінет №20- 13 кв.м та частину коридору №2 – 4,00 кв.м., яке розташоване за адресою: м. Запоріжжя, бул. Шевченка, 27 та знаходиться на балансі КЗ «Обласний перинатальний центр» Запорізької обласної ради, для проведення господарської діяльності з медичної практики (стоматологічна практика).

Майно перебуває на балансі Комунального закладу «Обласний перинатальний центр» Запорізької обласної ради вартість якого визначена відповідно до Висновку про вартість майна і становить 65 205,00 грн. (шістдесят п'ять тисяч двісті п'ять гривень) без урахування ПДВ, станом на 30.11.2019 року (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: розміщення суб'єкту господарювання, що діє на основі приватної власності і провадить господарську діяльність з медичної практики (стоматологічна практика).

1.3. Фактичну передачу Майна здійснює Орендодавець. Приймання-передачі підписується Орендарем та Орендодавцем.

## 2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно з 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 Запорізької обласної ради.

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 Орендодавця згідно з зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховуються на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це Майно 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 Орендодавцю.

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

Вартість Майна, що повертається Орендарем Орендодавцю, визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом приймання-передачі в оренду. Майно вважається поверненим Орендодавцю 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 (січень) 2020 року за домовленістю сторін становить 1500 грн. 00 коп. (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 Орендодавця щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою : а саме: 70 відсотків орендної плати – Орендодавцю та 30 відсотків – до обласного бюджету на розрахунковий рахунок: UA168999980334129870000008007. Отримувач: УК у м.Запоріжжі/Вознесенівс./22080400. Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.). Код отримувача (ЄДРПОУ): 38025409. Код платежу: 22080400.;

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 Орендодавцем рахунків Орендарю, складених з урахуванням таких пропорцій.

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

На вимогу однієї зі 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 Орендодавцю за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке обліковується на балансі Орендодавця;
- відшкодування витрат Орендодавця за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території тощо.

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

#### **4. Використання амортизаційних відрахувань**

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно, нараховує та

залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновле орендованих основних фондів.

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

## 5. 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 обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Орендодавця пропорціях, визначених п. 3.4 Договору.

5.3. Укласти з Орендодавцем орендованого Майна договір п відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна 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'єк 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 здійснені поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язанн Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.7. У разі припинення або розірвання цього Договору негайн повернути Орендодавцю орендоване Майно в належному стані, не гіршом ніж на момент передачі його в оренду, із врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцю збитки у разі погіршенн стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вин Орендаря.

5.8. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь його Орендодавця 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 Запорізькій обласній раді прямий доступ до об'єкта оренди. На першу вимогу Орендодавця або Запорізької обласної ради 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 Орендодавцю інформацію (копії платіжних

доручень із відміткою обслуговуючого банку) про перерахування орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Орендодавця в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, на підставі наданих Орендодавцем рахунків, складених з 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 у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця та до обласного бюджету в пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Орендодавцем Орендарю рахунків, складених з 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 Орендодавця та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Орендодавцем Орендарю рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій. Нарахування та стягнення штрафних санкцій, пені здійснюється за весь час допущеного прострочення.

5.13. Протягом трьох робочих днів повідомляти Орендодавця та Запорізьку обласну раду 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 Орендодавця та обласної ради (яка видається у вигляді рішення Запорізької обласної ради) проводити невід'ємні поліпшення, в тому числі капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння, реставрацію, будівельні роботи тощо, орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою Орендодавця та з дозволу Запорізької обласної ради (який видається 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 суборенди нерухомого майна Орендодавцю відповідно до договору оренди в установленому порядку, у рахунок плати за оренду.

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

## 7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором актом 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 разі реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

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

7.5. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати Запорізьку обласну раду про їх порушення.

7.6. 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 Запорізької обласної ради.

7.7. 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.

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

7.9. 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 Орендодавця в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, надавати Орендарю рахунки на сплату орендної плати, з урахуванням штрафних санкцій за наявності, складені із зазначенням таких пропорцій.

## 8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз на квартал в 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.

У 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 зі 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. Відповідальність сторін

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

9.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

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

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

10.1. Цей договір укладений строком на 2 роки 11 місяців та діє з «24» січня 2020 р. по «24» 12 2022 р. включно.

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

10.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються взаємною згодою сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4 Договору.

Зміни та доповнення, що пропонується внести, виконавчий апарат обласної ради розглядає протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів та надає або письмову згоду на продовження договору оренди, перегляд умов договору оренди, його дострокове розірвання, або обґрунтовану відмову.

10.4. 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.

10.5. У разі прийняття рішення про одностороннє розірвання цього Договору Орендодавець письмово повідомляє про це Орендаря обґрунтуванням підстав такого розірвання. Договір є розірваним через 2 календарних днів з моменту направлення Орендарю відповідного листа (рекомендованого з повідомленням) про одностороннє розірвання Договору.

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору Орендодавець 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.

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

10.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам (приватизація орендованого Майна) цей договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого Майна.

10.8. 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.

10.9. 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 Орендодавця та обласної ради 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 Орендодавця та обласної ради, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

10.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Орендодавця.

10.11. Відносини сторін, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.12. Цей Договір укладено у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Запорізької обласної ради.

## 11. Платіжні та поштові реквізити сторін

### **Орендодавець:**

Комунальний заклад «Обласний перинатальний центр» Запорізької обласної ради

69035, м. Запоріжжя, вул. Південноукраїнська, 17а, тел.: 236-01-64

СДРПОУ 38732288, МФО 820172 Держказначейська служба України,

м.Київ ГУДКСУ у Запорізькій області, р/р

UA128201720344271001200085991 (плата податку на землю та комунальні послуги), р/р UA398201720314211001203085991 (орендна плата).

**Орендар** Фізична особа-підприємець Гнецько Віталій Іванович.

Адреса:

паспортні дані

## 12. Додатки

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

розрахунок орендної плати;

копія висновку

акт приймання-передачі орендованого Майна з додатками

### **ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Комунальний заклад «Обласний перинатальний центр» Запорізької обласної ради

Головний лікар

О.Д.Кирилюк

### **ОРЕНДАР:**

Фізична особа-підприємець

Гнецько Віталій Іванович

«24» січня 2020 року

Додаток № 1 до договору оренди  
нерухомого майна № 27/м від 24.01.2020 р.

ПОГОДЖЕНО



Начальник управління юридичного  
забезпечення діяльності виконавчого апарату  
Запорізької обласної ради

Є. О. Мороз

2020 р.

**Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди  
нерухомого майна, що знаходиться на балансі  
комунального закладу "Обласний перинатальний центр"  
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 2020 р. |                             |
|-------|---|-----------------------------|--|--|---------------------------------|--|-----------------------------|
|       |   |                             | Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.11.2019р. грн. | індекс інфляції листопад, грудень 2019р. | річна орендна ставка, відсотків | назва місяця, рік  | орендна плата грн., без ПДВ |
| 1     | Нежитлові приміщення першого поверху будівлі (літера А-4), приміщення № 91, інвентарний номер 10310009, кабінет №20 – 13 кв. м, частина коридору(№ 2)-4 кв.м, за адресою: м. Запоріжжя, бул. Шевченка, 27 | 17,00                       | 65205,00   | 1,001;<br>99,8                           | 20%                             | січень 2020р.  | 1085,66                     |
|       | Всього  |                             |  |  |                                 |  | 1085,66                     |

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (січень) 2020 року за домовленістю сторін становить 1500 грн. 00 коп. (одна тисяча п'ятсот гривень 00 копійок) (без ПДВ).

Головний лікар



Головний бухгалтер

ОЛЕКСАНДР КИРИЛЮК

НАТАЛІЯ САХНО

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

## ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

**Замовник** – ФОП Гнецько Віталій Іванович

**Підстава для оцінки** – договір на проведення незалежної оцінки нерухомого майна

**Виконавець** - суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Перевай Володимир Сергійович, що діє на іставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності №90/19, виданого Фондом державного майна раїни 01 лютого 2019 року.

**Об'єкт оцінки** – нежитлове приміщення №20 площею 13,0кв.м., частина нежитлового иміщення №2 площею 4,0 кв.м., загальною площею 17,0кв.м., першого поверху будівлі (Літ. А-4), зташована за адресою: м. Запоріжжя, бул.Шевченка, 27, що обліковується на балансі комунального сладу «Обласний перинатальний центр» Запорізької обласної ради

Об'єкт оцінки складається із нежитлового приміщення №20 та частини нежитлового приміщення 2 вбудованого в перший поверх чотириповерхової будівлі літ. А-4. Вхід в об'єкт оцінки загальний. женерне забезпечення об'єкта оцінки: тепlopостачання, електропостачання. Будівля Літ. А-4 безпечена тепlopостачанням, електропостачанням, водопостачанням та каналізацією. Об'єкт оцінки аходиться в задовільному технічному стані.

**Мета оцінки** визначення ринкової вартості об'єктів оренди для розрахунків орендної плати

**База оцінки** – ринкова

**Дата оцінки** – 30 листопада 2019 року.

Оцінка виконана відповідно до вимог Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою ібінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629 (із змінами та доповненнями), згідно з Національним андартом №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженим постановою Кабінету іністрів України від 10.09.2003 № 1440, Національним стандартом №2 «Оцінка нерухомого майна», твердженням постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004р. №1442, Законом України «Про інку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року, 2658-III, із змінами і доповненнями.

Під час проведення оцінки були використані загальноприйняті в оціночній практиці методичні дходи: порівняльний і дохідний підхід (пряма капіталізація доходу). Підсумкове значення вартості ийнято за результатом, отриманим дохідним підходом.

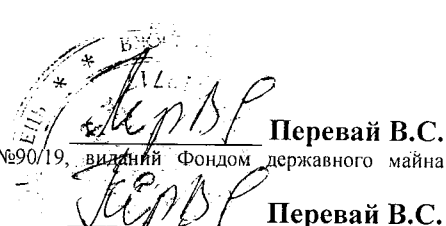
**Ринкова вартість об'єкта оцінки станом на 30 листопада 2019 року склала 65 205,00 іістдесят п'ятдесят тисяч двісті п'ять) гривень без урахування ПДВ.**

СОД ФОП

Оцінювач

(сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №90/19, виданий Фондом державного майна України 01.02.2019 р)

(кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 643 від 01.11.2003р., посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ № 364-ПК від 12.01.2018р.)

  
Перевай В.С.  
Перевай В.С.

Додаток № 2 до договору  
оренди від «24» 01 2020 року

**АКТ  
приймання-передачі**

нежитлового приміщення, розташованого за адресою: місто Запоріжжя, бул. Шевченка, 27, частини приміщення №91, переданого в оренду Фізичній особі-підприємцю Гнецько Віталію Івановичу

м. Запоріжжя

«24» 01 2020 р.

**Комунальний заклад «Обласний перинатальний центр» Запорізької обласної ради**, у подальшому іменованій **Орендодавець**, в особі головного лікаря Кирилюка Олександра Дмитровича, що діє на підставі Статуту затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 20.12.2018 №33, з одного боку, **ПЕРЕДАЄ** а

Фізична особа-підприємець Гнецько Віталій Іванович, надалі іменованій **Орендар**, що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців (дата та номер запису про проведення державної реєстрації фізичної особи-підприємця – 06.03.2013 року № 2 103 000 0000 074572), зареєстрований за адресою:

**ПРИЙМАЄ**

частину нежитлового приміщення консультативно-діагностичного відділення загальною площею 17,0 кв.м., яке розташоване на першому поверсі п'ятиповерхової будівлі, літера А-4, інв. № 10310009, а саме: частина приміщення №91; кабінет №20- 13 кв.м та частину коридору №2 – 4,00 кв.м., яке розташоване за адресою: м. Запоріжжя, бул. Шевченка, 27 та знаходиться на балансі КЗ «Обласний перинатальний центр» Запорізької обласної ради (надалі – Будівля)

Технічна характеристика приміщення на момент прийняття задовільна.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від «24» 01. 2020 року.

Додатки: План схема та експлікація

**ПЕРЕДАВ**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Комунальний заклад «Обласний перинатальний центр»  
Запорізької обласної ради

Головний лікар

О.Д.Кирилюк

М.П.

«24» січня 2020 року

**ПРИЙНЯВ**

**ОРЕНДАР:**

Фізична особа-підприємець

Гнецько Віталій Іванович

Гнецько Віталій Іванович

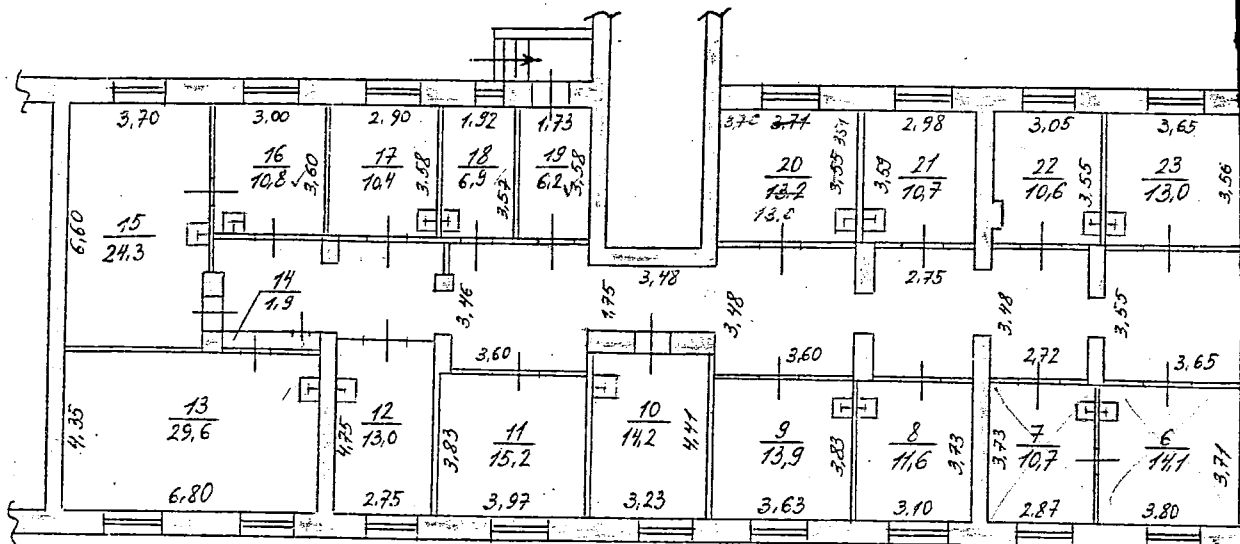
Гнецько Віталій Іванович

Гнецько Віталій Іванович

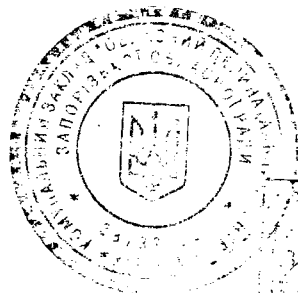
Гнецько Віталій Іванович

Гнецько Віталій Іванович

«24» січня 2020 року



Примітка: гастова



оригіналом свідоцтва  
 24-01-2020

Регістраційне  
 змінене  
 12-11  
 Технічне

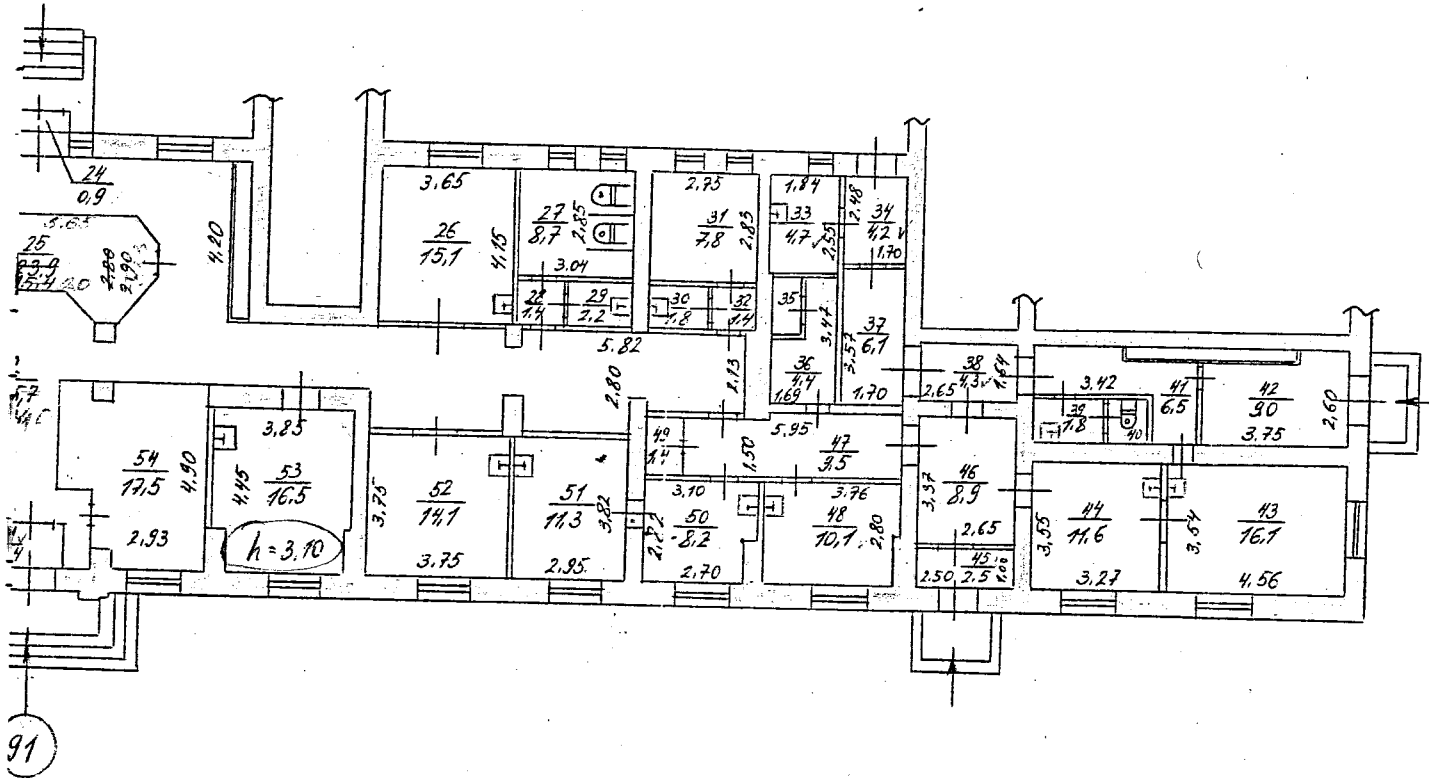
1:200

A-4

2

27

A-4



N25

06 12 2005

Шванова

201. итм. *[Signature]* Шибан  
 Шванова  
 Шибан

23.06.2005

Ремню текущих  
 11  
 2006г.

Регистрационно текущих  
 28  
 2006г.

Внутренних площадей к плану строения литеры «А/4» по улице (пер., плотиц.) б-р Шибинско № 24 г.

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные помещения

В. Г. 4. Предназначение под помещения (кв. м.)

Выписать наименование группы помещений: (гостиниц, админ.-управленческих, просвещения, культуры, здравоохранения, физкультуры и спорта, научных, исполнительности, транспорта, коммунально-бытовых, материально-техническо-производств. помещений)

| Этажи (начиная с подвала) | №№ квартир или помещений | №№ частей помещений (комнат, кухня, коридоров и т. п.) | Назначение частей помещений (жилая комната, торговый зал, склад, класс, палата, кухня, коридор и т. д.) | Формулы для подсчета площадей частей помещений по внутреннему обмеру | Площадь частей помещений, подсчитанная по формуле гр. 5 (кв. м.) | В. Г. 4. Предназначение под помещения (кв. м.) |   |   |              |    |    |        |       |    |    |    |    | Всего (сумма гр. 13-12) | Площадь помещений, не включаемых в общую (кв. м.) |    |    |    |    |  |  |
|---------------------------|--------------------------|--|---|--|--|--|---|---|--------------|----|----|--------|-------|----|----|----|----|-------------------------|---|----|----|----|----|--|--|
|                           |                          |  |   |  |  | Жилых квартир                                  |   |   | Общественный |    |    | Другие |       |    |    |    |    |                         |   |    |    |    |    |  |  |
| 1                         | 2                        | 3  | 4   | 5  | 6  | 7  | 8 | 9 | 10           | 11 | 12 | 13     | 14    | 15 | 16 | 17 | 18 | 19                      | 20  | 21 | 22 | 23 | 24 |  |  |
| 1                         | 91                       | 1  | мастер  |  | 2.4  |  |   |   |              |    |    |        | 2.4   |    |    |    |    |                         |   |    |    |    |    |  |  |
|                           |                          | 2  | коридор   |  | 134.0  |  |   |   |              |    |    |        |       |    |    |    |    |                         |   |    |    |    |    |  |  |
|                           |                          | 3  | архив   |  | 6.7  |  |   |   |              |    |    | 6.7    | 124.0 |    |    |    |    |                         |   |    |    |    |    |  |  |
|                           |                          | 4  | кабинет   |  | 7.0  |  |   |   |              |    |    | 7.0    |       |    |    |    |    |                         |   |    |    |    |    |  |  |
|                           |                          | 5  | кабинет   |  | 16.1   |  |   |   |              |    |    | 16.1   |       |    |    |    |    |                         |   |    |    |    |    |  |  |
|                           |                          | 6  | кабинет   |  | 14.1   |  |   |   |              |    |    | 14.1   |       |    |    |    |    |                         |   |    |    |    |    |  |  |
|                           |                          | 7  | кабинет   |  | 10.7   |  |   |   |              |    |    | 10.7   |       |    |    |    |    |                         |   |    |    |    |    |  |  |
|                           |                          | 8  | кабинет   |  | 11.6   |  |   |   |              |    |    | 11.6   |       |    |    |    |    |                         |   |    |    |    |    |  |  |
|                           |                          | 9  | кабинет   |  | 13.9   |  |   |   |              |    |    | 13.9   |       |    |    |    |    |                         |   |    |    |    |    |  |  |
|                           |                          | 10   | кабинет   |  | 14.2   |  |   |   |              |    |    | 14.2   |       |    |    |    |    |                         |   |    |    |    |    |  |  |
|                           |                          | 11   | кабинет   |  | 15.2   |  |   |   |              |    |    | 15.2   |       |    |    |    |    |                         |   |    |    |    |    |  |  |
|                           |                          | 12   | кабинет   |  | 13.0   |  |   |   |              |    |    | 13.0   |       |    |    |    |    |                         |   |    |    |    |    |  |  |
|                           |                          | 13   | кабинет   |  | 29.6   |  |   |   |              |    |    | 29.6   |       |    |    |    |    |                         |   |    |    |    |    |  |  |
|                           |                          | 14   | коридор   |  | 1.9  |  |   |   |              |    |    | 1.9    |       |    |    |    |    |                         |   |    |    |    |    |  |  |
|                           |                          | 15   | кабинет   |  | 24.3   |  |   |   |              |    |    | 24.3   |       |    |    |    |    |                         |   |    |    |    |    |  |  |

11

|    |         |      |      |      |  |
|----|---------|------|------|------|--|
| 17 | кабинет | 104  | 108  |      |  |
| 18 | кабинет | 6,9  | 104  |      |  |
| 19 | корпус  | 6,2  | 6,9  |      |  |
| 20 | кабинет | 13,0 | 6,2  |      |  |
| 21 | кабинет | 10,7 | 13,0 |      |  |
| 22 | кабинет | 10,6 | 10,7 |      |  |
| 23 | кабинет | 18,0 | 10,6 |      |  |
| 24 | мастер  | 0,9  | 13,0 |      |  |
| 25 | амбула  | 18,0 | 0,9  |      |  |
| 26 | кабинет | 15,1 |      | 18,0 |  |
| 27 | корпус  | 8,7  | 15,1 |      |  |
| 28 | корпус  | 7,4  | 8,7  |      |  |
| 29 | улицы   | 8,2  | 1,4  |      |  |
| 30 | улицы   | 7,8  | 8,2  |      |  |
| 31 | корпус  | 7,8  | 1,8  |      |  |
| 32 | корпус  | 7,4  | 7,8  |      |  |
| 33 | кабинет | 4,7  | 7,4  |      |  |
| 34 | корпус  | 4,2  | 4,7  |      |  |
| 35 | кабинет | 7,2  | 4,2  |      |  |
| 36 | корпус  | 4,4  | 7,2  |      |  |
| 37 | корпус  | 6,1  | 4,4  |      |  |
| 38 | корпус  | 4,3  | 6,1  |      |  |
| 39 | улицы   | 7,8  | 4,3  |      |  |

173. 71 2006



Этажи (начиная с подвала)



на жилые и жилые строения, имеющие встроенные помещения

внутренних площадей к плану строения литеры «А-4»  
 по улице (пер., площ.), б-р Шевченко № 27

| Этажи (начиная с 1 этажа) | №№ помещений | №№ частей помещений (комнат, кухонь, коридоров и т.п.) | Назначение частей помещений (жилая, кухня, ванная, туалет, коридор, торговый, склад, офис, в-п и т.п.) | Формулы для подсчета площадей частей помещений по внутреннему обмеру | Площадь частей помещений, подсчитанная по формуле п. 5 (кв. м.) | жилых квартир           |       |           | общедомовой            |       |           | В т.ч. предназначенная под помещения (кв. м.) |           |          |           |          |           |          |           |          |           | Итого (сумма) п. 13-12 |    |  |
|---------------------------|--------------|--|--|--|---|-------------------------|-------|-----------|------------------------|-------|-----------|---|-----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|------------------------|----|--|
|                           |              |  |  |  |   | Сумма об-меров п. 8 и 9 | жилая | подсобная | Общая (сумма п. 11-12) | жилая | подсобная | основная                                      | подсобная | основная | подсобная | основная | подсобная | основная | подсобная | основная | подсобная |                        |    |  |
| 1                         | 2            | 3  | 4  | 5  | 6   | 7                       | 8     | 9         | 10                     | 11    | 12        | 13  | 14        | 15       | 16        | 17       | 18        | 19       | 20        | 21       | 22        | 23                     | 24 |  |
|                           |              |  |  |  | 7.1   |                         |       |           |                        |       |           |   | 7.1       |          |           |          |           |          |           |          |           |                        |    |  |
|                           | 40           |  | коридор  |  | 6.5   |                         |       |           |                        |       |           |   | 6.5       |          |           |          |           |          |           |          |           |                        |    |  |
|                           | 41           |  | коридор  |  | 9.0   |                         |       |           |                        |       |           |   | 9.0       |          |           |          |           |          |           |          |           |                        |    |  |
|                           | 42           |  | спальня  |  | 76.1  |                         |       |           |                        |       |           | 76.1  |           |          |           |          |           |          |           |          |           |                        |    |  |
|                           | 43           |  | кабинет  |  | 71.6  |                         |       |           |                        |       |           | 71.6  |           |          |           |          |           |          |           |          |           |                        |    |  |
|                           | 44           |  | кабинет  |  | 2.5   |                         |       |           |                        |       |           |   |           |          |           |          |           |          |           |          |           |                        |    |  |
|                           | 45           |  | коридор  |  | 8.9   |                         |       |           |                        |       |           |   |           |          |           |          |           |          |           |          |           |                        |    |  |
|                           | 46           |  | коридор  |  | 9.5   |                         |       |           |                        |       |           |   |           |          |           |          |           |          |           |          |           |                        |    |  |
|                           | 47           |  | коридор  |  | 70.1  |                         |       |           |                        |       |           |   |           |          |           |          |           |          |           |          |           |                        |    |  |
|                           | 48           |  | кабинет  |  | 7.4   |                         |       |           |                        |       |           |   |           |          |           |          |           |          |           |          |           |                        |    |  |
|                           | 49           |  | кабинет  |  | 8.2   |                         |       |           |                        |       |           |   |           |          |           |          |           |          |           |          |           |                        |    |  |
|                           | 50           |  | кабинет  |  | 74.3  |                         |       |           |                        |       |           |   |           |          |           |          |           |          |           |          |           |                        |    |  |
|                           | 51           |  | кабинет  |  | 74.1  |                         |       |           |                        |       |           |   |           |          |           |          |           |          |           |          |           |                        |    |  |
|                           | 52           |  | кабинет  |  | 76.5  |                         |       |           |                        |       |           |   |           |          |           |          |           |          |           |          |           |                        |    |  |
|                           | 53           |  | кабинет  |  | 77.5  |                         |       |           |                        |       |           |   |           |          |           |          |           |          |           |          |           |                        |    |  |
|                           | 54           |  | кабинет  |  |   |                         |       |           |                        |       |           |   |           |          |           |          |           |          |           |          |           |                        |    |  |

27 июля по посылке 601,6

377,0 260,6 22,0

13

11

2006

Итого по посылке 601,6

2289 / 100 руб /

Итого по посылке 601,6

180 руб / 0,71



№№ квартир или помещений

91

2

Додаткова угода №1  
до Договору оренди нерухомого майна спільної власності  
територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що  
обліковується на балансі комунального некомерційного підприємства  
«Обласний перинатальний центр» Запорізької обласної ради  
від 24.01.2020 року

м. Запоріжжя

« 06 » 04 2020 року

Комунальне некомерційне підприємство "Обласний перинатальний центр" Запорізької обласної ради, надалі іменоване Орендодавець, в особі директора Кирилюка Олександра Дмитровича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 27.02.2020 № 7 та зареєстрованого у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 27.02.2020 (код: 139962009226), з одного боку, та

**Фізична особа-підприємець Гнецько Віталій Іванович**, надалі іменоване **Орендар**, що діє на підставі Виписки з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (дата та номер запису про проведення державної реєстрації фізичної особи-підприємця – 06.03.2013 року №2 103 000 0000 074572), з іншого боку,

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 24.10.2019 № 9 «Про нормативно-правові документи з питань приватизації майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та постанову Правління Національного банку України від 28.12.2018 № 162 «Про запровадження міжнародного номера банківського рахунку (IBAN) в Україні» та розпорядження Запорізької обласної ради від 06.04.2020 №30-св «Про надання дозволу комунальному некомерційному підприємству на внесення змін до чинного договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області»

уклали цю Додаткову угоду до Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального некомерційного підприємства «Обласний перинатальний центр» Запорізької обласної ради від 24.01.2020 року (далі – Договір оренди від 24.01.2020 року) про нижчезазначене:

1) розділ 11 "Платіжні та поштові реквізити сторін" викласти в такій редакції:

"11. Платіжні та поштові реквізити сторін  
Орендодавець: Комунальне некомерційне підприємство "Обласний перинатальний центр" Запорізької обласної ради

69035, Україна, Запорізька область, м. Запоріжжя,  
вул. Південноукраїнська, буд. 17-а, тел. 236-01-64.

Код ЄДРПОУ: 38732288, МФО 313399. Номера рахунків ІВАН:

UA07313399000026003020200460 Запорізьке РУ АТ КБ  
"ПРИВАТБАНК" (оренда, податок на землю);

UA038201720344390001000085991, Держказначейська служба України,  
м. Київ ГУДКСУ у Запорізькій області МФО 0820172 (оплата комунальних  
послуг).

Орендар: Фізична особа-підприємець Гнецько Віталій Іванович

2) Решту частини Договору оренди від 24.01.2020 року залишити без  
змін.

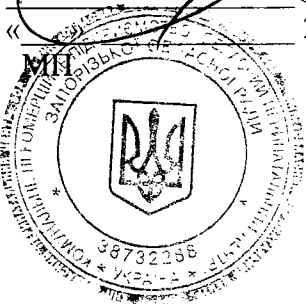
3) Ця Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору оренди від  
24.01.2020 року, укладена у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких  
має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря,  
Запорізької обласної ради, та вступає в дію з моменту її підписання двома  
сторонами.

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Комунальне некомерційне  
підприємство «Обласний перинатальний  
центр» Запорізької обласної ради

Директор

О.Д.Кирилюк  
2020 року



### ОРЕНДАР

Фізична особа-підприємець Гнецько Віталій  
Іванович

ФОП

В.І. Гнецько  
«06» 2020 року

