



Договір № 436-ОР/2017
оренди нерухомого майна
спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької
області, що обліковується на балансі
КУ «ЗАПОРІЗЬКИЙ ОБЛАСНИЙ КЛІНІЧНИЙ ОНКОЛОГІЧНИЙ
ДИСПАНСЕР» ЗОР

Місто Запоріжжя, одинадцятого січня дві тисячі сімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися (разом за текстом – **Сторони**), **Запорізька обласна рада**, юридична адреса: місто Запоріжжя, проспект Соборний, 164, ідентифікаційний код юридичної особи 20507422, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, , що зареєстрований: , реєстраційний номер облікової картки платника податку , який діє на підставі рішень Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р. № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», від 31.03.2016 р. № 34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», розпорядження Запорізької обласної ради від 29.04. 2016 р. № 108-к, та

Комунальна установа “Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер” Запорізької обласної ради, юридична адреса: місто Запоріжжя, вул. Культурна, буд. 177-а, ідентифікаційний код 02006691, у подальшому іменована **Балансоутримувач**, в особі виконуючого обов'язки головного лікаря **Фудашкіної Людмили Михайлівни**, народження, що зареєстрована: , реєстраційний номер облікової картки платника податку , яка діє на підставі внутрішнього наказу № 3К від 03.01.2017 року «Про призначення виконуючого обов'язки головного лікаря та надання права першого підпису комунальної установи «Запорізький обласний



HBO 321050

клінічний онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради» та Статуту. затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 16.09.2005 № 33, та зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області від 18.11.2005 за № 11031050002009512, з одного боку, та

Кудієвський Андрій Анатолійович,

зареєстрований як **фізична особа-підприємець**, що підтверджується Свідоцтвом про реєстрацію фізичної особи-підприємця серія В00 № 210387. виданим виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області, та випискою з ЄДРПОУ від 18 жовтня 2016 року, зареєстровано місце проживання:

реєстраційний номер облікової картки платника податку _____, у подальшому іменованій Орендар, з другого боку, уклали цей договір про нижче зазначене:

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: частина нежитлове приміщення №111- площею 4,5 кв. м першого поверху будівлі літера П-5, інв. № 10310001, розташоване за адресою: місто Запоріжжя, вулиця Культурна, 177а (сто сімдесят сім «а»), яке належить Орендодавцю на праві власності на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно серія САА № 092056, виданого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 08.02.2005 року, зареєстрованого в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно Орендним підприємством Запорізьке міжміське бюро технічної інвентаризації 03.03.2005 року, яке перебуває на балансі комунальної установи «Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна, складеного СОД Добрун А.П., і становить 13 515,00 грн. (Тринадцять тисяч п'ятсот п'ятнадцять грн. 00 коп.) станом на 31.08.2016. року (далі - Майно). Державна реєстрація права власності у Державному реєстрі прав власності на нерухоме майно проведена 11.01.2017 року.

1.2. Цільове використання Майна: 3,5 кв. м – розміщення торгівельного об'єкту з продажу непродовольчих товарів; 1 кв. м – розміщення ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів.

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 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 протягом строку оренди.

Орендовані приміщення, 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.

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).

Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (січень) 2017 року за домовленістю сторін складає **300 грн. 00 коп.**

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.



НВО 321051

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

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем на розрахункові рахунки Орендодавця та 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.

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

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 орендоване 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. На першу вимогу Орендодавця і в установлений 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.



НВО 321052

5.10. Щорічно, до 15 числа (включно) місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю 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 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.

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.

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-х 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 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 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 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.

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



НВО 321053

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 підряд;
- невиконання або неналежне виконання Орендарем умов цього Договору оренди, в т.ч. п.5.8. Договору.

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.

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

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 перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

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

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 державній виконавчій службі 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 5 (п'ять) років та діє з одинадцятого січня дві тисячі сімнадцятого року по десяте січня дві тисячі двадцять другого 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 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.

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-



НВО.321054

клопотанням 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.

Зміни та доповнення до цього договору підлягають нотаріальному посвідченню

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 Балансоутримувача, 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 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 такого 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, 69107, Запорізька область, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164 (пр. Леніна 164), одержувач в УК у Ком.р-ні м.Зап./Комунар/22080400, р/р 33215870700005, МФО 813015, банк ГУДКСУ у Запорізькій області, , ЕДРПОУ 20507422.

Орендар: Фізична особа-підприємець Кудієвський Андрій Анатолійович
р/р26001060317962 у ПАТ
«Приватбанк», МФО 3/3399

Балансоутримувач: КУ “Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер” ЗОР, 69040, Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Культурна, буд. 177а, р/р 354200020033180 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, ЕДРПОУ 02006691.

14. Додатки

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

- розрахунок орендної за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунальної установи «Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради;
- акт приймання-передачі нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м.Запоріжжя, вул. Культурна, 177-а.
- копія висновку про вартість об'єкта цінки.



НВО 321055


Орендодавець:

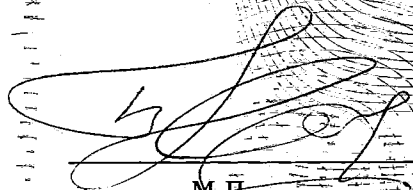
Орендар:

Запорізька обласна рада

Фізична особа-підприємець Кудієвський
Андрій Анатолійович

Начальник управління
юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної
ради



С.О. Мороза
М.П.


А.А. Кудієвський
М.П.

Балансоутримувач:

Комунальна установа "Запорізький
обласний клінічний онкологічний
диспансер"
Запорізької обласної ради

В.о. головного лікаря


Л.М. Фудашкіна
М.П.

Місто Запоріжжя, Україна

одинадцятого січня дві тисячі сімнадцятого року

Цей договір посвідчено мною, **Масловець Л.С.**, приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

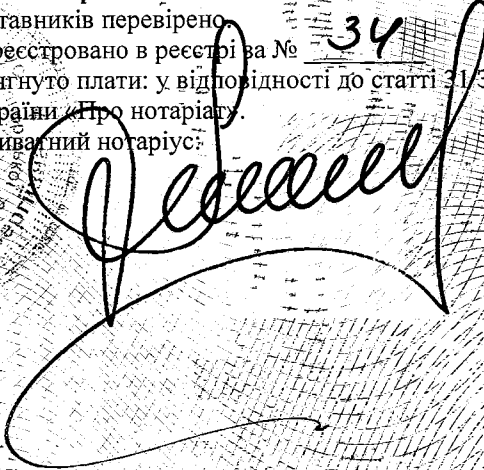
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **Запорізької обласної ради, Комунальної установи «Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради** і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 34


Стягнуто плати: у відповідності до статті 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:





Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради
 виконавчого апарату Запорізької обласної ради


 С.О. Мороз
 11 січня 2017 р.

РОЗРАХУНОК

за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі
 комунальної установи «Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради

№п/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди кв.м.	Застосовані		Індекс цифровий	Орендні платежі за перший (базовий) місяць оренди жовтень 2016 р.	
			Вартість майна згідно звіту незалежної оцінки станом на 31.08.2016р грн.	Орендні ставка, %		Наши місяць рік	Гри., без ЦДВ
1.1.	Нежитлове приміщення першого поверху будівлі літ П5 у складі - Частина приміщення №111(розміщення ксерокопіювальної техніки),	1	3003,33	7%			1700
1.2.	Нежитлове приміщення першого поверху будівлі літ П5 у складі - Частина приміщення №111(торгівельний об'єкт з продажу непродовольчих товарів),	3,5	10511,67	18%			1200
Всього		4,5	13515				

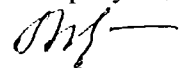
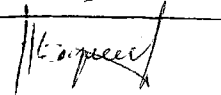
Орендні платежі визначаються на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільно: власності територіальних органів місцевого самоврядування Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р. № 26

Орендні платежі за перший (базовий) місяць оренди (жовтень) 2016 року за домовленістю сторін складає **300 грн. 00 коп.** (без ЦДВ)

В.о. головного лікаря

Головний бухгалтер

м. п.

Л.М. Фудашкіна

Н.О. Баршак

Додаток № до договору оренди
№ 436-ОР/2017 від 11 січня 2017 р.

АКТ
приймання-передачі

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя, вул. Культурна, 177а, переданих в оренду **фізичній особі-підприємцю Кудієвському А.А.**

м. Запоріжжя

"11» січня 2017 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована Орендодавець, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішень Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р. № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», від 31.03.2016 № 34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області»,

за участю **Комунальної установи "Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер" Запорізької обласної ради**, в подальшому іменована Балансотримувач, в особі в.о. головного лікаря Фудашкіної Людмили Михайлівни, що діє на підставі внутрішнього наказу № 3К від 03.01.2017 року та Статуту, **ПЕРЕДАЄ**,

а **фізична особа-підприємець Кудієвський Андрій Анатолійович**, у подальшому іменована Орендар, який діє на підставі Свідоцтва про реєстрацію фізичної особи-підприємця серія ВОО № 210387, видане Виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області з другої сторони **ПРИЙМАЄ**

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі **комунальної установи «Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради** загальною площею **4,5 кв. м**, а саме: нежитлове приміщення №111 – площею 4,5 кв.м(3,5 кв.м. та 1 кв.м.), що розташовані на першому поверсі будівлі, літера П-5, за адресою: м. Запоріжжя, вул. Культурна, 177а.

Технічна характеристика приміщення на момент передачі його в оренду задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребують та можуть 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 11 січня 2017 року № 436-ОР/2017.

ПЕРЕДАВ:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа "Запорізький
обласний клінічний онкологічний
диспансер" Запорізької обласної ради

ПРИЙНЯВ:

ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець
Кудієвський Андрій Анатолійович



В.о. головного лікаря

Л.М. Фудашкіна

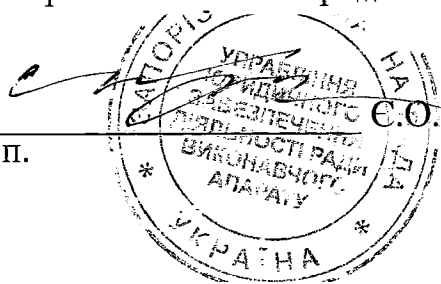
А.А. Кудієвський

М.П.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату
Запорізької обласної ради



М.П.

Є.О. Мороз

ВИСНОВКИ ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник - Фізична особа-підприємець Кудієвський Андрій Анатолійович.

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності - приватне підприємство "Аспект", що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності № 1005/15, виданого Фондом державного майна України від 28 грудня 2015 року.

Об'єкт оцінки - частина нежитлового приміщення №111 першого поверху будівлі літ.П-5 площею 4,5 кв.м, розташоване за адресою: 69040 м. Запоріжжя, вул. Культурна, буд.177-а.

Об'єкт оцінки розташований в периферійній зоні Комунарського району міста.

Технічний стан об'єкта на дату оцінки – задовільний.

Нежитлове приміщення, що оцінюється, є об'єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансі КУ «Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради. На дату проведення оцінки Об'єкт планується передати в оренду.

Мета оцінки – визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для відображення її в договорі оренди та використання під час розрахунку орендної плати.

База оцінки – ринкова вартість.

Дата оцінки – 31 серпня 2016 року.

Оцінка проводилася згідно з:

- вимогами Національного стандарту №1 "Загальні посади оцінки майна і майнових прав", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 10 вересня 2003 р. №1440;
- Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року № 2658-III/;
- "Методикою оцінки майна", затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891;
- вимогами "Методики оцінки об'єктів оренди", затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995р. № 629 (зі змінами та доповненнями);
- вимогами Національного стандарту №2 "Оцінка нерухомого майна", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 28 грудня 2004 р. №1442.

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

Ринкова вартість об'єкта оцінки за результатами незалежної оцінки, з урахуванням припущень та застережень, викладених у звіті, станом на 31.08.2016 р. становить:

13 515 (тринадцять тисяч п'ятсот п'ятнадцять) гривень.

без урахування ПДВ.

Оцінювач, директор ПП "Аспект"
Сертифікат ФДМ України та Українського Товариства
Оцінювачів № 1908 від 13 жовтня 2000 року



