

**ДОГОВІР №489-ОР/2017****оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального підприємства «Аптечне об'єднання «Фармація» Запорізької обласної ради**

місто Запоріжжя, п'ятнадцятого грудня дві тисячі сімнадцятого року

Запорізька обласна рада, ідентифікаційний код юридичної особи: **20507422**, місцезнаходження: 69107, Запорізька обл., місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 164, у подальшому іменована Орендодавець, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, паспорт: _____

_____ зареєстрованого за адресою: _____, що діє на підставі рішень Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

Комунальне підприємство «Аптечне об'єднання «Фармація» Запорізької обласної ради, ідентифікаційний код юридичної особи: **02124953**, місцезнаходження: 69050, Запорізька обл., місто Запоріжжя, вулиця Складська, будинок 4, в подальшому іменована Балансоутримувач, в особі генерального директора Добренської Ірини Миколаївни, народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, паспорт: _____

_____ зареєстрованої за адресою: _____, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 22.11.2012 року № 2 та Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 26.06.2014 р № 36, зареєстрованого відділом реєстрації та єдиного реєстру Комунальської районної адміністрації Запорізької міської ради від 15.07.2014 № 11031050016002938 з одного боку, та

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО ФАРМАЦЕВТИЧНА ФАБРИКА «ВІЮЛА», ідентифікаційний код юридичної особи: **01973472**, місцезнаходження: 69063, Запорізька обл., місто Запоріжжя, вулиця Академіка Амосова, будинок 75, у подальшому іменованій Орендар, в особі голови правління Мороза Сергія Івановича, народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, паспорт: _____

зареєстрованого за адресою: _____, що діє на підставі протоколу №3 засідання членів Наглядової ради 01.02.2016 року та Статуту, затвердженого протоколом №1 20.03.2017 з другого боку, 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: склад, інв.№11002, літ.О загальною площею 742,4 кв.м., а саме:

- приміщення № 1 площею 183,3 кв.м.,
- приміщення № 2 площею 43,8 кв.м.,
- приміщення № 3 площею 140,6 кв.м.,
- приміщення № 4 площею 147,5 кв.м.,
- приміщення № 5 площею 199,5 кв.м.,
- приміщення № 6 площею 27,7 кв.м.,

**HMX 989429**

що розташовані за адресою: м. Запоріжжя, вулиця Складська, 4. право власності на яке належить Орендодавцю, що підтверджується Рішенням Запорізької обласної ради народних депутатів №6 від 18 листопада 1997 року, право власності на яке зареєстроване в Державному реєстрі речових прав 12.09.2014 року, номер запису про право власності 7037013, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 456280523101, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про право власності від 15 листопада 2017 року, індексний номер витягу 103892716, яке перебуває на балансі комунального підприємства «Аптечне об'єднання «Фармація» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 1888940,00 (один мільйон вісімсот вісімдесят вісім тисяч дев'ясот сорок) гривень без урахування ПДВ, станом на 23.10.2017 року (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: розміщення складів.

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

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 чотирьох примірниках, по одному для нотаріуса, 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 зараховуються 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 року № 24 (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди грудень 2017 року становить 23895 грн. 09 коп. (двадцять три тисячі вісімсот дев'яносто п'ять гривень 09 копійок) без ПДВ, коригована на індекс інфляції листопада та грудня 2017 року.

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 місяця, наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 відсотків орендної плати Балансоутримувачу, 70 відсотків – до обласного бюджету.

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

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

Розмір пені підлягає перегляду з ініціативи Орендодавця у 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 Балансоутримувачу за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке обліковується на балансі Балансоутримувача;
- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території тощо.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань

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

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

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

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

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

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

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

5.6. Своєчасно 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 ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щоквартально, до 15 числа 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 у 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 несвоечасного 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 трьох робочих днів повідомляти Орендодавця та Балансоутримувача про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За письмовою згодою Балансоутримувача та з дозволу Орендодавця (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 від суборенди нерухомого майна Орендодавцю відповідно до договору оренди, в установленому порядку, у 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 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 із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

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

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

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. Розірвати 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.

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 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  короткострокового розірвання.

9. Обов'язки Балансоутримувача

НМХ 989431

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 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 5 (п'ять) років та діє з "15" грудня 2017 року по "15" грудня 2022 року включно.

Договір вступає в дію з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації згідно з чинним законодавством України.

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 пропонується 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. Не пізніше ніж за 2 місяці до закінчення строку дії Договору у разі продовження терміну його дії Орендар звертається до обласної ради з листом-клопотанням та необхідними документами, визначеними у пункті 2 розділу III 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, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24.

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 третім особам або у разі приватизації орендованого Майна Орендарем цей договір оренди припиняє свою дію.

12.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

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

законодавством України або цим Договором.

12.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження Орендар 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.

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

12.12. Цей Договір укладено у чотирьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один з яких залишається у справах нотаріуса, та по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька обласна рада, код ЄДРПОУ 20507422
69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164.

Одержувач: УДКСУ Комунального району м. Запоріжжя, 22080400
р/р 33215870700005 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015
код ЄДРПОУ 38025435, код платежу 22080400.

Орендар:

ПрАТ Фармацевтична фабрика «ВІОЛА»

69063, м. Запоріжжя, вул. Академіка Амосова, 75

р/р 26009043770001 в АКБ «Індустріалбанк», МФО 313849

код ЄДРПОУ 01973472, ІПН 019734708260, платник ПДВ згідно з реєстру

платників ПДВ № 1608264500410.

Балансоутримувач:

КП «Аптечне об'єднання «Фармація» Запорізької обласної ради

HMХ 989432

69050, м. Запоріжжя, вул. Складська, 4
р/р 26008521299700 у АТ «УкрСиббанк», МФО 351005
код ЄДРПОУ 02124953, ІПН 021249508271, платник ПДВ згідно витягу з реєстру
платників ПДВ № 1408274500093, (0612) 96-55-20.

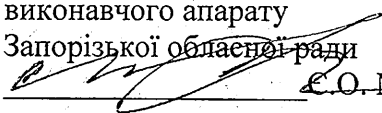
14. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- копія висновку про вартість об'єкта оренди;
- акт приймання-передачі орендованого Майна (з додатками).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату
Запорізької обласної ради

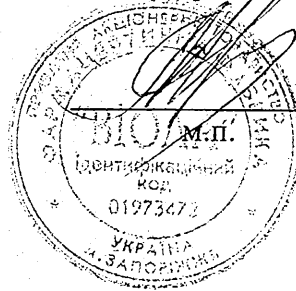

С.О. Мороз

М.П.

ОРЕНДАР:

Приватне акціонерне товариство
Фармацевтична фабрика «Віола»
Голова правління

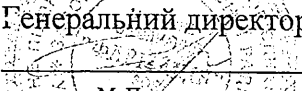

С.І. Мороз



БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальне підприємство «Аптечне
об'єднання «Фармація» Запорізької
обласної ради

Генеральний директор


І.М. Добренька

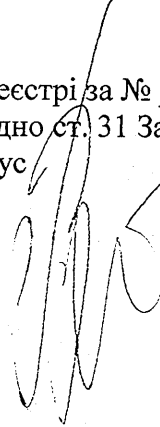
М.П.

Місто Запоріжжя, Україна, п'ятнадцятого грудня дві тисячі сімнадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Морозовою В.М., приватним нотаріусом Запорізького
міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

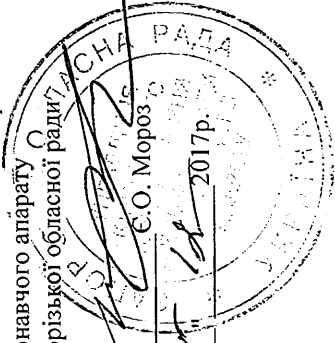
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також
правоздатність, дієздатність **Запорізької обласної ради, Комунальної установи «Аптечне
об'єднання «Фармація» Запорізької обласної ради, Приватного акціонерного
товариства Фармацевтична фабрика «Віола»** і повноваження їх представників
перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1025.
Стягнуто мита згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».
Приватний нотаріус



ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради



Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі

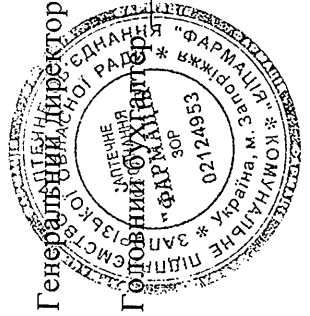
Комунальне підприємство «Аптечне об'єднання «Фармація» Запорізької обласної ради

№ з/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди Грудень 2017р.
			Вартість об'єкта оренди за оцінкою на 23.10.2017 р. грн.	Індекс інфляції жовтень 2017	Річна орендна ставка, відсотків (%)	
1	нежитлові приміщення загальною площею 742,4 кв.м., а саме: приміщення № 1 площею 183,3 кв.м., приміщення № 2 площею 43,8 кв.м., приміщення № 3 площею 140,6 кв.м.,	742,4	1888940,00	1,012	15	орендна плата грн., без ПДВ 23895,09

147,5 кв.м., приміщення № 5 площею 199,5 кв.м., приміщення № 6 площею 27,7 кв.м., що розташовані на першому поверсі будівлі літера О за адресою: м. Запоріжжя, вулиця Складська, 4.					
---	--	--	--	--	--

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди грудень 2017 року складає 23895,09 грн. без ПДВ (двадцять три тисячі вісімсот дев'яносто п'ять грн. 09 коп.) коригована на індекс інфляції листопада та грудня 2017 р.

Генеральний директор _____ Добренька Ірина Николаївна
 Головний бухгалтер _____ Матвійчук Світлана Валеріївна



ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник – ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО ФАРМАЦЕВТИЧНА ФАБРИКА «ВІОЛА»

Підстава для оцінки – договір №659 про надання послуг з оцінки майна від 23.10.2017р.

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Перевай Володимир Сергійович, що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності №935/17, виданого Фондом державного майна України 26 вересня 2017 року

Об'єкт оцінки – будівля (літ.О) загальною площею 742,4кв.м., розташована за адресою: Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Складська, 4

Будівля (літ.О) представляє собою окремо розташовану одноповерхову будівлю. За даними технічної документації, загальна внутрішня площа приміщень будівлі (літ. О) складає 742,4кв.м. Інженерне забезпечення будівлі (літ. О): теплопостачання, електропостачання, водопостачання, каналізація. Об'єкт оцінки знаходиться в задовільному технічному стані.

Мета оцінки визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для прийняття управлінських рішень

База оцінки – ринкова

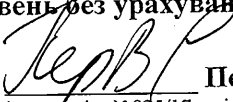
Дата оцінки – 23 жовтня 2017 року.

Оцінка виконана згідно з Національним стандартом №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440, Національним стандартом №2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004р. №1442, Законом України «Про оцінку 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 підходи: порівняльний і дохідний підхід (пряма капіталізація доходу). Підсумкове значення вартості прийнято за результатом, отриманим дохідним підходом.

Ринкова вартість об'єкта оцінки станом на 23 жовтня 2017 року склала 1 888 940,00 (один мільйон вісімсот вісімдесят вісім тисяч дев'ятсот сорок) гривень без урахування ПДВ.

СОД ФОП, оцінювач


Перевай В.С.
(сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №935/17 від 26.09.2017 р., кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 643 від 01.11.2003р., свідоцтво про реєстрацію в державному реєстрі оцінювачів № 7483 від 12.05.2009р., посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ № 9531-ПК від 28.01.2016р.)

АКТ
приймання-передачі

**нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя, вулиця
Складська, 4, переданих в оренду ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ ФАРМАЦЕВТИЧНА ФАБРИКА «ВІОЛА**

м. Запоріжжя

"15" 12 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 06.04.2017 р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», за участю **Комунального підприємства «Аптечне об'єднання «Фармація» Запорізької обласної ради**, в подальшому іменованого **Балансоутримувач**, в особі генерального директора **Добренької Ірини Миколаївни**, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 26.06.2014 р. № 36, зареєстрованого відділом реєстрації та єдиного реєстру Комунальської районної адміністрації Запорізької міської ради від 15.07.2014 р. № 11031050016002938,

ПЕРЕДАЄ,

а ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО ФАРМАЦЕВТИЧНА ФАБРИКА «ВІОЛА», у подальшому іменоване **Орендар**, в особі голови правління **Мороза Сергія Івановича**, що діє на підставі Статуту зареєстрованого в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 18.10.2016 р.,

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільної власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі Комунального підприємства «Аптечне об'єднання «Фармація» Запорізької обласної ради, та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вулиця Складська, 4, а саме: нежитлові приміщення загальною площею 742,4 кв.м., у тому числі: приміщення № 1 площею 183,3 кв.м.; приміщення № 2 площею 43,8 кв.м.; приміщення № 3 площею 140,6 кв.м.; приміщення № 4 площею 147,5 кв.м.; приміщення № 5 площею 199,5 кв.м.; приміщення № 6 площею 27,7 кв.м., що розташовані на першому поверсі будівлі літера "О".

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх 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 15.12.2017 року № 489-OP/2017

ПЕРЕДАВ:
ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату
Запорізької обласної ради


С.О. Мороз
«15» грудня 2017 р.
М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:


Комунальне підприємство
«Аптечне об'єднання «Фармація»
Запорізької обласної ради

Генеральний директор
І.М. Добренька
2017 р.
М.П.

ПРИЙНЯВ:
ОРЕНДАР:

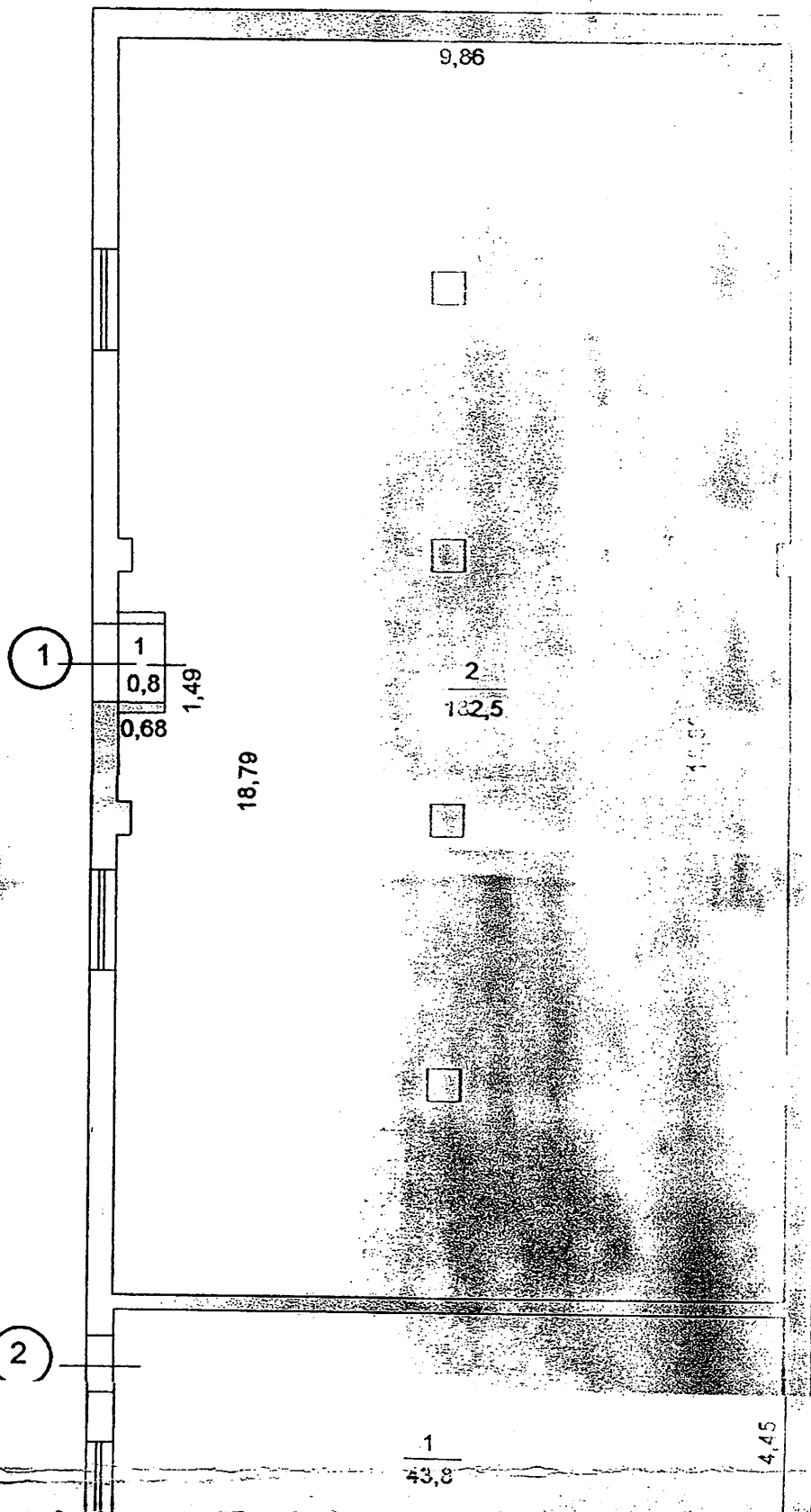
Приватне акціонерне товариство
«Фармацевтична фабрика «Віола»

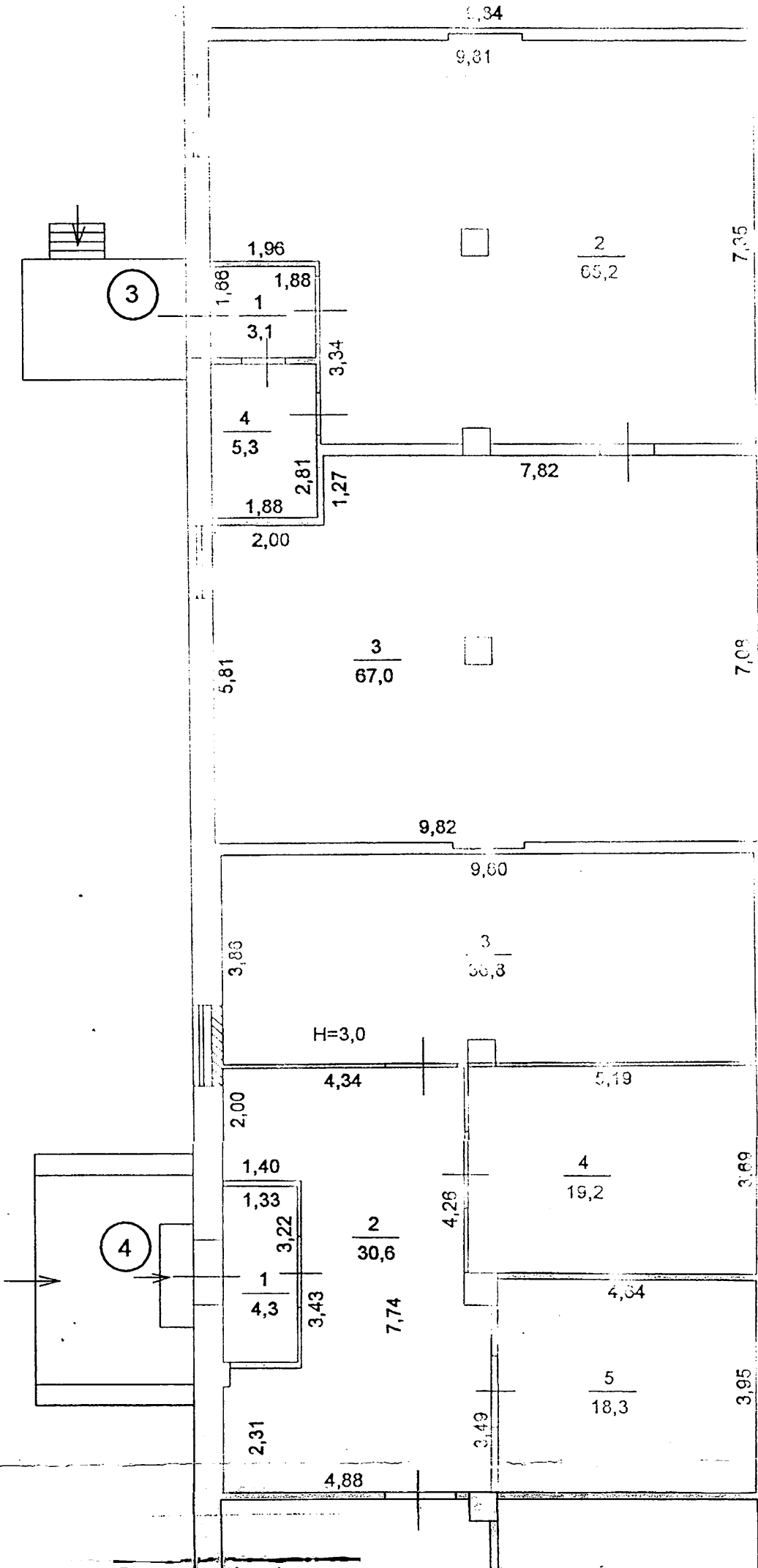
Голова правління


С.І. Мороз
2017 р.
М.П.

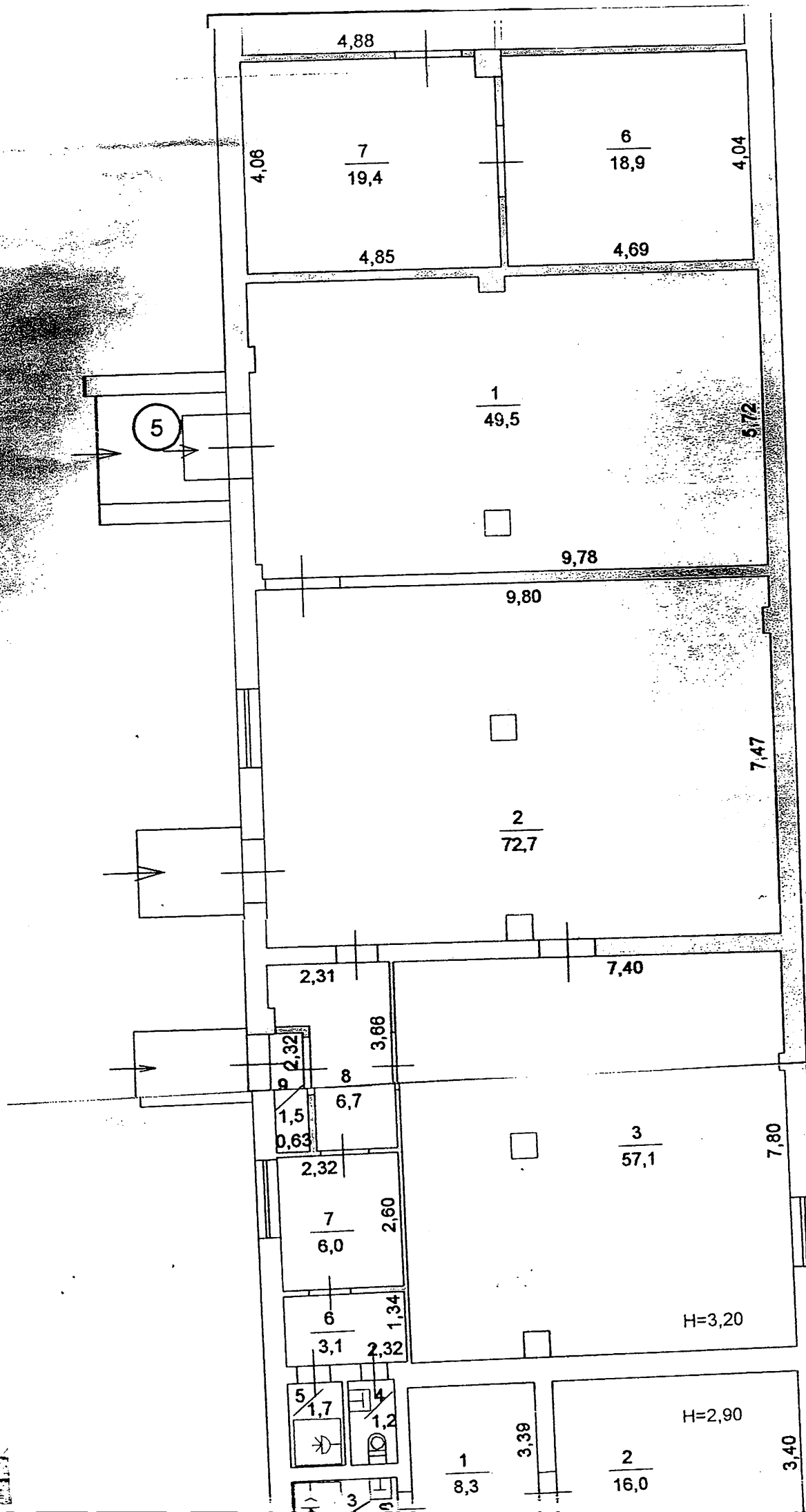


ПЛАН
поверхів будинку літер "О"
вул. Складська, 4
м. Запоріжжя
масштаб 1:100

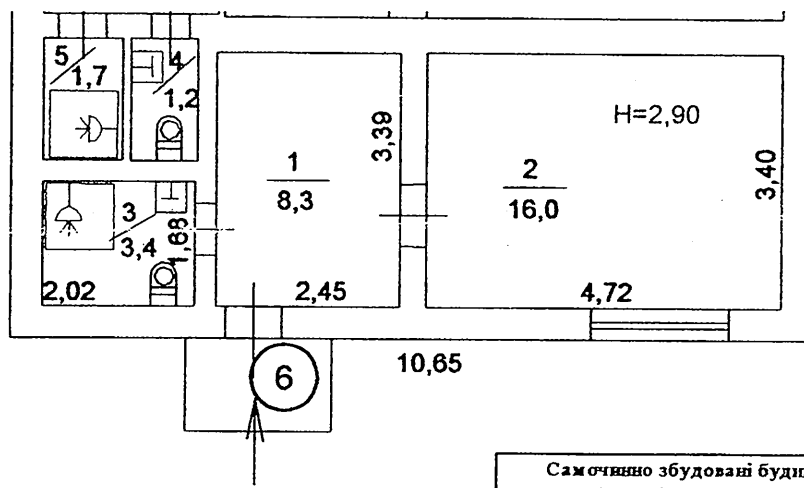




80,80



Лист № 4
 Товариство з обмеженою відповідальністю
 "Оціночно-консалтингова компанія"
 "Бізнес-Експерт-С"
 Реєстрацію поточних змін



проект № 4
 Товариство з обмеженою відповідальністю
 "Оціночно-консалтингова фірма "Бізнес-Експерт-Сервіс"
 Реєстрацію поточних змін в:
 "30" 06 2017 р.
 Підпис *В. Король*

**ЗГІДНО
 З ОРИГІНАЛОМ**

Генеральний директор
 КП "АО "ФАРМАЦІЯ" ЗОР
 І.М. Добренька



Самостійно збудовані будинки (частини будинків) або переобладнання				Примітка
літ. по плану	№ приміщення	Самостійно збудована площа, кв. м.		
		під час нового будівництва	під час переобладнання	
О	прим. 3 № 1, 4		8,4	переобладнання основної площі в допоміжну
	прим. 5 № 6, 7, 8, 9		17,3	
" 22 " серпня 2012 р.				Виконав <i>Яніна, Холод Є.С.</i>

Товариство з обмеженою відповідальністю "Оціночно-консалтингова фірма "Бізнес-Експерт-Сервіс"			
Керівник суб'єкта господарювання			Кай В. Г.
Виконав			Холод Є.С.
Копію зняв	30.06.17		Король О.Й.
" 22 " серпня 2012 р.			

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень до плану поверхів будівлі літ. О інв. № 11002

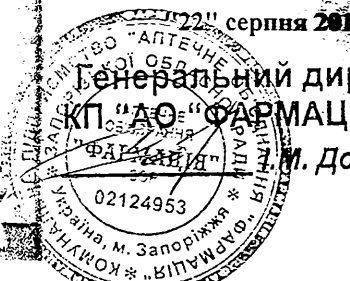
вулиця (провулок, площа) Складська, 4

місто (селище, село) Запоріжжя

Літер	Посрхи	Номери виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Розрахунок площ приміщень за внутрішнім обміром	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами гр.б)(м²)	Площа приміщень						Площа літніх приміщень (м²)	Площа приміщень загального користування (м²)	Самочинно збудована, пересобладана площа приміщень (м²)	Примітки	
							Основна	Допоміжна	Основна	Допоміжна	Основна	Допоміжна					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
О	1	1	1	тамбур		0,8		0,8									
			2	склад		182,5	182,5										
			Всього по приміщенню 1				183,3	182,5	0,8								
		2	1	склад		43,8	43,8										
			Всього по приміщенню 2				43,8	43,8									
		3	1	тамбур		3,1		3,1								3,1	
			2	склад		65,2	65,2										
			3	склад		67,0	67,0										
			4	гардероб		5,3		5,3								5,3	
			Всього по приміщенню 3				140,6	132,2	8,4								8,4
		4	1	тамбур		4,3		4,3									
			2	коридор		30,6		30,6									
			3	склад		36,8	36,8										
			4	склад		19,2	19,2										
			5	склад		18,3	18,3										
			6	склад		18,9	18,9										
			7	склад		19,4	19,4										
			Всього по приміщенню 4				147,5	112,6	34,9								
		5	1	виробнича ділянка		49,5	49,5										
			2	виробнича ділянка		72,7	72,7										
			3	склад		57,1	57,1										
			4	туалет		1,2		1,2									
			5	душ		1,7		1,7									
			6	коридор		3,1		3,1								3,1	
			7	роздягальня		6,0		6,0								6,0	
			8	коридор		6,7		6,7								6,7	
			9	тамбур		1,5		1,5								1,5	
			Всього по приміщенню 5				199,5	179,3	20,2								17,3
		6	1	коридор		8,3		8,3									
			2	кабінет		16,0	16,0										
			3	санбування		3,4		3,4									
			Всього по приміщенню 6				27,7	16,0	11,7								
			Всього по літ. О інв. № 11002				742,4	666,4	76,0								25,7

ЗГІДНО
З ОРИГІНАЛОМ

Керівник суб'єкта господарювання **Кал В.Г.**



22 серпня 2012 р. *Король О.І.*
 з обмеженою відповідальністю
 не-констатингова фірма
 "ФАРМАЦІЯ-Експерт-Сервіс"
 Реєстрацію поточних змін вніс
 - 30 - 06 2012 р.
 Підпис *О.І. Король*

