

ДОГОВІР № 422-OP/2017

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального підприємства «Універс» Запорізької обласної ради

м. Запоріжжя

«18» серпня 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», та

комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради, надалі іменованій Балансоутримувач, в особі директора Мазуренко Сергія Івановича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором Запорізької міської ради від 16.08.2006 №11031050001007764, з одного боку, та

Фізична особа-підприємець Хоменко Андрій Федорович, у подальшому іменованій Орендар, що діє згідно реєстрації в Єдиному державному реєстрі (виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань) та мешкає за адресою:

другого боку, уклали цей Договір про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: нежитлове приміщення: гараж (бокс під автокран) літ. Б, загальною площею **82,1 кв.м**, розташований за адресою: м. Запоріжжя, вул. Верхня, 4, яке перебуває на балансі КП "Універс" ЗОР, інв.. № 819, вартість якого визначена відповідно до Висновку про вартість майна і становить 144510,00 грн. (сто сорок чотири тисячі п'ятсот десять гривень). за станом на 30.06.2017 року (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: розміщення майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів.

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

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

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

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

Орендоване Майно залишається на балансі Балансоутримувача із зазначенням, що це Майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це Майно є орендованим.

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

Договору.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем 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 акту приймання-передачі.

2.5. Обов'язок щодо складання 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 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (серпень 2017 р.) складає 2451,93 грн. (дві тисячі чотириста п'ятдесят одна гривня 93 коп.) без ПДВ, яка коригується на індекс інфляції серпня 2017р.

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 на розрахунковий рахунок Балансоутримувача щомісячно, до 15 числа (включно) місяця, наступного за тим, що підлягає оплаті.

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 за податок на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Орендодавця;

- 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 Орендодавець, на балансі якого знаходиться це майно.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються Орендодавцем 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 договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна і надані йому комунальні послуги та договір на прибирання орендованих приміщень.

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 Орендодавцю орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцю 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 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 Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта оренди. За першою вимогою Орендодавця або Балансоутримувача, 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 (включно) місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Балансоутримувачу інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

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

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.

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, Балансоутримувачу відповідно до договору оренди, в установленому порядку, в рахунок плати за оренду.

Контроль за визначенням розміру плати за суборенду у визначеному порядку покладається на Балансоутримувача.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

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

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. 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.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз в 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 випадку сторона Договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати Договір, надсилає другій стороні свої пропозиції. У двадцятиденний термін, після одержання таких пропозицій, друга сторона Договору повинна письмово повідомити першу сторону про результати розгляду.

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

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

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

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

невиконання або неналежне виконання Орендарем умов цього Договору оренди в т.ч. п 5.8. Договору.

8.5. Вимагати від Орендаря своєчасної та в повному обсязі сплати визначених Методикою та цим Договором орендної плати.

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

9. Обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач зобов'язується:

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

9.2. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати Орендодавця про їх порушення.

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

9.4. 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.

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

9.6. 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 служби України.

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

11. Відповідальність сторін

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

11.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

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

12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на 2 роки 364 дні та діє з "22" серпня 2017 року по "26" серпня 2020 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 або з інших підстав, передбачених законодавчими актами України або цим Договором.

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

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

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

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

12.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

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

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

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

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

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

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, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164

код ЄДРПОУ 20507422

р/р 33213870700007, місцевий бюджет обласний Запорізька область,

одержувач УК у м. Запоріжжі/Орджонікідз./22080400, банк ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 38025409, код платежу 22080400.

Орендар: Фізична особа-підприємець
Хоменко Андрія Федоровича,

Паспорт

КП "Універс" ЗОР: Комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради
69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, тел. 224-61-58, 224-63-56
р/р 26005055714004 в ПАТ «Приватбанк» м. Запоріжжя, МФО 313399
код ЄДРПОУ 13622246.

14. Додатки

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

Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що обліковується на балансі Запорізької обласної ради (додаток № 1);
Копія висновку про вартість майна (додаток № 2);
Акт приймання-передачі нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, вул. Верхня, 4, переданого в оренду Фізичній особа-підприємець Хоменко А.Ф. (додаток № 3).


Орендодавець:


Запорізька обласна рада

Орендар:

Фізична особа-підприємець
Хоменко Андрія Федоровича

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату
Запорізької обласної ради

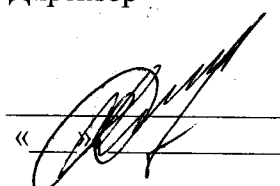

С.О. Мороз
«28» серпня 2017 року


А.Ф. Хоменко
« » 2017 року

Балансоутримувач:

Комунальне підприємство «Універс»
Запорізької обласної ради

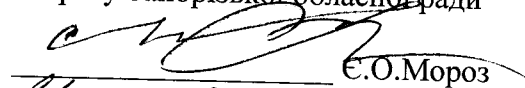
Директор


С.І. Мазуренко
« » 2017 року

Додаток № 1
до договору оренди
№ 482-OP/2017
від 28.08. 2017 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради


С.О.Мороз
28 " 08 2017 року

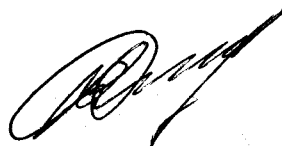
**Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди
нерухомого майна, що обліковується на балансі
Комунального підприємства «Універс» Запорізької обласної ради**

№ з/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди серпень 2017	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою, станом на 30.06.2017р. грн.	індекс інфляції (червень, липень 2017)	річна орендна ставка, %	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1.	Нежитлове приміщення: гараж (бокс під автокран) літ. «Б» (номер БТІ 1) загальною площею 82,1 кв.м., яке розташовано за адресою: м. Запоріжжя, вул. Верхня, 4,	82,1	144510,00	101,6 100,2	20	серпень 2017р.	2451,93

Орендна плата визначена 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 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області».

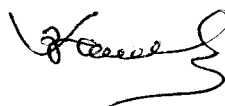
Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди серпень 2017 року складає 2451,93 грн. (без ПДВ), яка коригується на індекс інфляції серпня 2017р.

Директор КП «Універс» ЗОР



С.І.Мазуренко

Головного бухгалтера
КП «Універс» ЗОР



В.В. Хомич

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Фізична особа-підприємець Хоменко Андрій Федорович.

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 06.07.2017р. № 53.

Суб'єкт оціночної діяльності – Приватне підприємство "ДАНКО" – Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 358/15, виданого Фондом держмайна України, яким надається право виконувати послуги з залежної оцінки в період з 05.05.2015р. до 05.05.2018р.

Напрямки оцінки майна щодо яких дозволена практична оціночна діяльність:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі. Спеціалізації в межах: 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок. 1.2. Оцінка машин і обладнання. 1.3. Оцінка колісних транспортних засобів. 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що належать до цінностей, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що збільшують культурну цінність.

2. **Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.** Спеціалізація в межах: 2.1. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності).

Оцінювач – Коренева Олександра Альбертівна – Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 24.05.2008р. № 6003; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 17.04.2009р. № 7439; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 06.04.2016р. МФ № 6118-ПК.

Назва об'єкта оцінки – нежитлове приміщення будівлі гаражу Літ. Б площею 82.1 м². Загальна площа: 1 м². Місцезнаходження об'єкта оцінки: 69032, м. Запоріжжя, вул. Верхня, 4.

Мета оцінки – визначення ринкової вартості нерухомого майна для цілей оренди.

Дата оцінки – станом на 30.06.2017р.

Вид вартості, що визначався – ринкова.

Використані методичні підходи – для проведення оцінки майна використано дохідний підхід.

Величини вартості, отримані в результаті оцінки:

Таким чином, на підставі даних, наданих замовником, проведеного натурального обстеження об'єкта оцінки, консультації з фахівцями ринку нерухомості і проведенні відповідних маркетингових досліджень, у відповідності з чинним законодавством України, при застосуванні методик, встановлених законодавством України, ринкова вартість об'єкта станом на 30.06.2017р. без ПДВ становить:

144510.0 гривень (сто сорок чотири тисячі п'ятсот десять гривень)

Оцінювач

Оцінювач ПП "ДАНКО"



О. Коренева

О. Коренева

Додаток № 3

до договору оренди № 422-CP/2017
від 22.07. 2017р.

АКТ

приймання – передачі

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м.Запоріжжя,
вул. Верхня, 4, переданих в оренду Фізичній особі – підприємцю
Хоменко Андрію Федоровичу

м. Запоріжжя

«22» 07 2017р.

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», та

комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради, у подальшому іменоване Балансоутримувач, в особі директора Мазуренка Сергія Івановича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором Запорізької міської ради від 16.08.2006 №11031050001007764,

ПЕРЕДАЄ,

а, Фізична особа-підприємець Хоменко Андрій Федорович, у подальшому іменованій Орендар, що діє згідно реєстрації в Єдиному державному реєстрі (виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань) та мешкає за адресою: _____ (паспорт

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального підприємства «Універс» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Верхня, 4, а саме: нежитлові приміщення загальною площею 82,1 кв.м, в тому числі:

№ з.п.	Назва відповідно до експлікації	Номер приміщення відповідно до техпаспорту БТІ	Площа відповідно до техпаспорту БТІ, кв.м.
1.	Гараж (бокс під автокран)	Літ. «Б» №1	82,1
Разом			82,1 кв.м.

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

Додаток: копія вкопіїровки з технічного паспорту БТІ.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від
22.08.2017р. № 482-ОП/2017


Орендодавець:


Запорізька обласна рада

Орендар:

Фізична особа-підприємець
Хоменко Андрія Федоровича

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату
Запорізької обласної ради

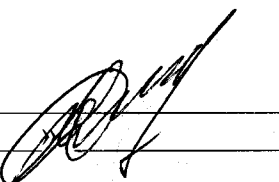

С.О. Мороз
«24» _____ 2017 року


А.Ф. Хоменко
« » _____ 2017 року

Балансоутримувач:

Комунальне підприємство «Універс»
Запорізької обласної ради

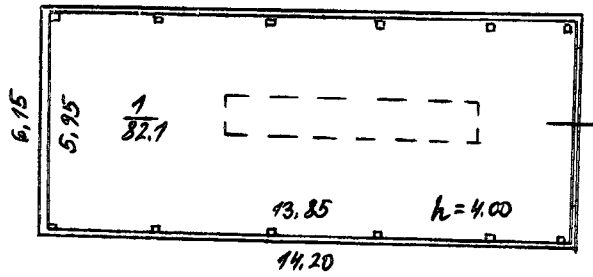
Директор


С.І. Мазуренко
« » _____ 2017 року

ПЛАН БУДІВЛІ літ Б

вул. (провул., площа) Верхня, №4
місто (селище, село) Запоріжжя

Масштаб 1: 200



[Handwritten signature]

23 12 14
[Handwritten signature]

Склав
Перевірив
Головний інженер
Дата

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Іванова В.М.
Дідич Г.Е.
Цимбал О.І.

20.02.2012р

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень до плану поверхів будівлі
літер "Б", вулиця (провулок, площа) Верхня, №4
місто (селище, село) Запоріжжя

Літер та поверх	Номери виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)						Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самочинно збудована переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки	
					Призначення:										
					основна	допоміжна	основна	допоміжна	основна	допоміжна					
Б	1	1	гараж	82,1	82,1										
			Всього по літ Б	82,1	82,1										

[Handwritten signature]



23 12 14
Іванова

20 лютого 2012р.

Виконав *[Signature]* Іванова В.М.

[Signature]

Дідич Г.С.

11