

ДОГОВІР № 446-CP/2018

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

м. Запоріжжя

28 » січня 2018 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, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором Запорізької міської ради від 10.06.2016, запис №11031050001007764, договору доручення від 15.04.2005р. б/н та довіреності від 27.09.2016р. №НВА 690132, з одного боку, та

Фізична особа – підприємець Щербин Ігор Васильович, у подальшому іменоване Орендар, що мешкає за адресою: _____, що діє згідно реєстрації в Єдиному державному реєстрі (виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців), з 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: нежитлові приміщення загальною площею 793,9 кв.м за адресою: м. Запоріжжя, вул. Верхня, 4, а саме:

- Склад-модуль №1 літ. «В» - 312,5 кв.м., інв. № 833;
- Частина матеріального складу літ. «Г» - 481,4 кв.м., інв. № 826, що перебувають на балансі КП "Універс" ЗОР, вартість яких визначена відповідно до Висновку про вартість майна і становить 1 419 540,00 грн. (один мільйон чотириста дев'ятнадцять тисяч п'ятсот сорок гривень) станом на 31.08.2017 року (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: розміщення складу.

1.3. Фактичну передачу майна здійснює Балансоутримувач. 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 КП "Універс" ЗОР із зазначенням, що це Майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це Майно є орендованим.

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

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Балансоутримувачу.

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

Вартість Майна, що повертається Орендарем 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 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 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 (січень 2018р.) складає 18647,32 грн. (вісімнадцять тисяч шістсот сорок сім гривень 32 коп.) без ПДВ, яка коригується на індекс інфляції січня 2018р.

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 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 комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради, на балансі якого обліковується це майно.

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.

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 видаватися 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 може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) передавати у суборенду орендоване Майно. Термін дії договору суборенди не повинен перевищувати терміну дії цього Договору. Плата за суборенду нерухомого майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищувати орендної плати Орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар, спрямовується до обласного бюджету.

Цільове призначення орендованого майна, яке передається в суборенду, не може бути іншим, ніж це передбачено договором оренди цього майна.

Орендар, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, перераховує 100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна Балансоутримувачу 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. Розривати в односторонньому порядку цей Договір у разі, якщо Орендар допустив будь-яке з нижченаведених порушень за цим Договором, а саме:

невиконання Орендарем істотних умов договору оренди, визначених статтею 10 Закону

України "Про оренду державного та комунального майна";

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

невиконання або неналежне виконання Орендарем умов цього Договору оренди.

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

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

9. Обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач зобов'язується:

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

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

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

9.4. Після закінчення терміну дії Договору оренди прийняти за актом приймання-передачі Майно від Орендаря. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

9.5. Одночасно з підписанням договору оренди та акта приймання-передачі укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

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

9.7. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця 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 **2 роки 364 дні** та діє з "25" січня 2018 року по "23" січня 2021 року включно.

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

12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4 Договору. Зміни та доповнення, що 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. У разі прийняття рішення про одностороннє розірвання цього Договору Орендодавець письмово повідомляє про це Орендаря з обґрунтуванням підстав такого розірвання. Договір є розірваним через 20 календарних днів з моменту направлення Орендарю відповідного листа (рекомендованого з повідомленням) про одностороннє розірвання Договору.

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

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

12.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно 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 Балансоутримувача орендованого майна.

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

12.12. Цей Договір укладено у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Запорізька обласна рада
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 Щербин Ігор Васильович

Балансоутримувач: 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 комунального підприємства «Універс» Запорізької обласної ради;

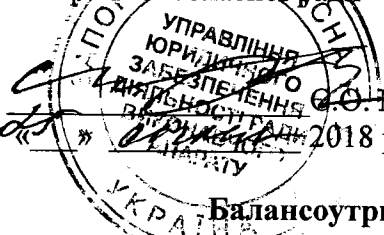
Копія висновку про вартість об'єкта оренди;

Акт приймання-передачі орендованого майна (з додатками), розташованого за адресою: м. Запоріжжя, вул. Верхня, 4 переданого в оренду Фізичній особі – підприємцю Щербин Ігор Васильович.

Орендодавець:

Запорізька обласна рада

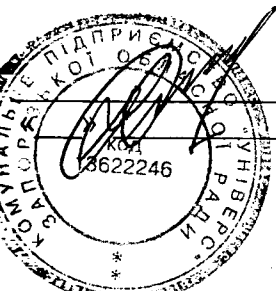
Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради


С.О. Мороз
2018 року

Балансоутримувач

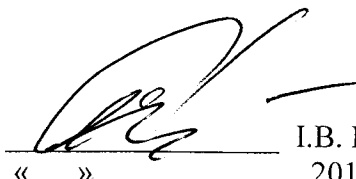
Комунальне підприємство «Універс»
Запорізької обласної ради:

Директор


С.І.Мазуренко
2018 року

Орендар:

Фізична особа – підприємець
Щербин Ігор Васильович

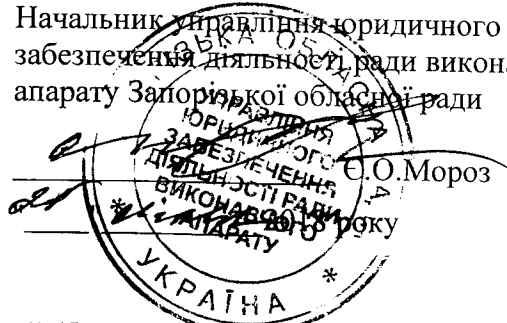

І.В. Щербин
«__» _____ 2018 року



Додаток
до договору оренди
№ 496-OP/2018
від 25.01. 2018 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради



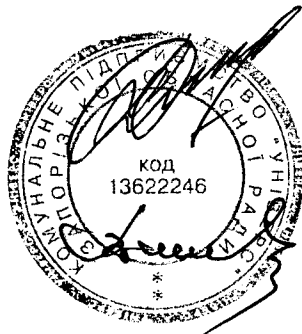
**Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди
нерухомого майна, що обліковується на балансі
Комунального підприємства «Універс» Запорізької обласної ради**

№ з/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди січень 2018	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою, станом на 31.08.2017р. грн.	індекс інфляції (серпень - грудень 2017)	річна орендна ставка, %	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1.	Нежитлові приміщення: - Склад-модуль №1 літ. «В» - 312,5 кв.м.; - Частина матеріального складу літ. «Г» - 481,4 кв.м., які розташовані за адресою: м. Запоріжжя, вул. Верхня, 4.	793,9	1419540,00	0,999 1,020 1,012 1,009 1,010	15	січень 2018р.	18647,32

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 січень 2018 року складає 18647,32 грн. (без ПДВ), яка коригується на індекс інфляції січня 2018р.

Директор КП «Універс» ЗОР



С.І. Мазуренко

Головного бухгалтера
КП «Універс» ЗОР

В.В. Хомич

Додаток

до договору оренди № 496-09/2018

від 25.01. 2018р.

АКТ

приймання – передачі

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя,
вул. Верхня, 4, переданих в оренду фізичній особі – підприємцю
Щербин Ігор Васильович

м. Запоріжжя

«25» січня 2018р.

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 КП"Універс"ЗОР, в особі директора Мазуренка Сергія Івановича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором Запорізької міської ради від 10.06.2016, запис №11031050001007764, договору доручення від 15.04.2005р. б/н та довіреності від 27.09.2016р. №НВА 690132,

ПЕРЕДАЄ,

а, Фізична особа-підприємець Щербин Ігор Васильович, у подальшому іменоване Орендар, що діє згідно реєстрації в Єдиному державному реєстрі (витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань,

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі Запорізької обласної ради, оперативне управління яким доручено комунальному підприємству «Універс» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Верхня, 4, загальною площею 793,9 кв.м., а саме:

№ з.п	Назва відповідно до експлікації	Номер приміщення відповідно до техпаспорту БТІ	Площа відповідно до техпаспорту БТІ, кв.м.
1	Частина матеріального складу, інв. № 826	літера «Г»	481,4
2	Склад-модуль №1, інв. № 833	літ. «В»	312,5
Разом			793,9 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 вкопировки з технічного паспорту БТІ.

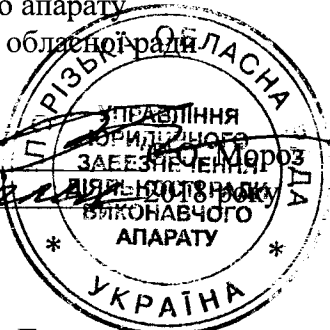
Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 25.01.2018р.
№ 496-Ор/2018

Орендодавець:

Запорізька обласна рада

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату

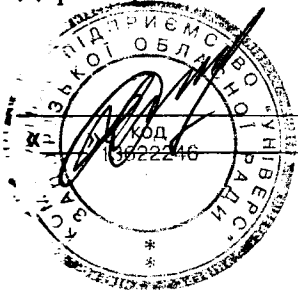
Запорізької обласної ради



Балансоутримувач

Комунальне підприємство «Універс»
Запорізької обласної ради:

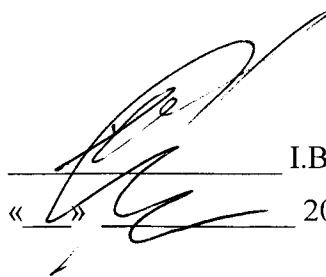
Директор



С.І.Мазуренко
2018 року

Орендар:

Фізична особа – підприємець
Щербин Ігор Васильович


І.В. Щербин
« » 2018 року



ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Фізична особа-підприємець Щербін Ігор Васильович.

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 01.08.2017р. № 43.

Суб'єкт оціночної діяльності – Підприємець Добрун Анатолій Павлович, який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця Серія ВОО № 214876 від 28.04.1993р. та Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності від 13.10.2014р. № 17057/14 виданого Фондом держмайна України, яким надається право виконувати роботи з незалежної оцінки в період з 13.10.2014р. до 13.10.2017р.

Оцінювач – Добрун Анатолій Павлович – сертифікат ФДМУ та УТО від 18.12.1995р. № 314; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 04.05.2005р. № 2751; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 07.09.2016р. МФ № 6240-ПК; Кваліфікаційне посвідчення провідного експерта-оцінювача № 069.

Назва об'єкта оцінки – нежитлове приміщення складу № 1 – 312.5 кв. м будівлі Літ. В, та частина матеріального складу будівлі Літ Г – 481.4 кв. м. Загальна площа: 793.9 кв. м. Місцезнаходження об'єкта оцінки: 69032, м. Запоріжжя, вул. Верхня, 4.

Будівлі літ. В та літ. Г знаходяться у Вознесенівському районі на огороженій та охороняемій території гаражних боксів.

Будівля складу літ. В має каркасну конструкцію: каркас з металевого прокату; стіни до висоти 1.5 – стінові залізобетонні плити, вище – профлист. Покрівля з профлиста. Підлога – бетонна. Віконні отвори з металевими рамами мають місце тільки з фасадної сторони. На металевих воротах спостерігаються тріщини в місцях при варення петель.

На металевому каркасі, обшивці стін та стелі, воротах спостерігаються сліди корозії. На бетонній підлозі мають місце тріщини та вибоїни.

Будівля складу літ. Г має залізобетонний каркас, стіни цегляні та зі стінових залізобетонних плит. Перекриття – залізобетонні плити; підлога бетонна.

Віконні отвори мають дерев'яні рами; окремі шибки – розбиті. Ворота – металеві. На плитах переkritтя та стінах спостерігаються сліди просочення води з покрівлі.

На бетонній підлозі мають місце вибоїни та тріщини.
На дату проведення незалежної оцінки об'єкт має титул спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та знаходиться на балансі комунального підприємства "Універс" Запорізької обласної ради.

З систем інженерної інфраструктури в оцінюваних будівлях наявна електрика. Опалення та інша інженерна інфраструктура відсутні.

Технічний стан оцінюваного об'єкта класифіковано як задовільний.

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

Дата оцінки – станом на 31.08.2017р.

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, три застосуванні методик, встановлених законодавством України, ринкова вартість об'єкта станом на 31.08.2017р. без ПДВ становить:

1 419 540.0 гривень

(один мільйон чотириста дев'ятнадцять тисяч д'ясот сорок гривень)



Суб'єкт оціночної діяльності,
провідний оцінювач УТО



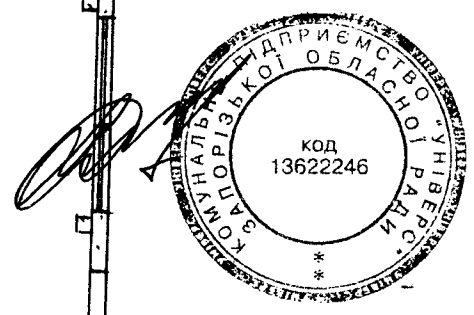
А.П. Добрун

Згідно з оригіналом
Верхній 4
Запоріжжя 2

Об'єкт 1 міськ. Г



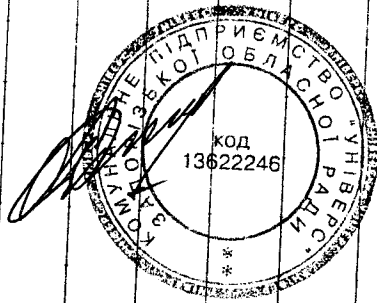
Згідно оригіналу
КП "Універс"
Директор
Мазуренко С.І.



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

№	Назви приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв м)	Площа приміщень (кв м)					Площа літніх приміщень (кв м)	Площа приміщень над поверхом	Всього приміщень
			основна	допоміжна	основна	допоміжна	основна			
1	2	3	Призначення					4	5	
6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	матеріальний склад	805.4	805.4							
	Всього по приміщенню №1 першого поверху	805.4	805.4							
2	тамбур	2.6	2.6							
3	кімната	0.5	0.5							
4	туалет	1.2	1.2							
5	коридор	1.5	1.5							
6	кладова	1.2	1.2							
7	кімната	12.1	12.1							
	Всього по приміщенню №2	28.8	22.3	6.5						
	Всього по першому поверху	834.2	827.7	6.5						
8	склад	31.6	31.6							
	Всього по приміщенню №1 світлового поверху	31.6	31.6							
	Всього по приміщенню №1	837.6	837.6							
	Всього по літ Г	865.8	859.3	6.5						

Згідно оригіналу
КП "Універс"
Директор
Мазуренко С.І.



23 12
 Іванюк

лютого 2012р.

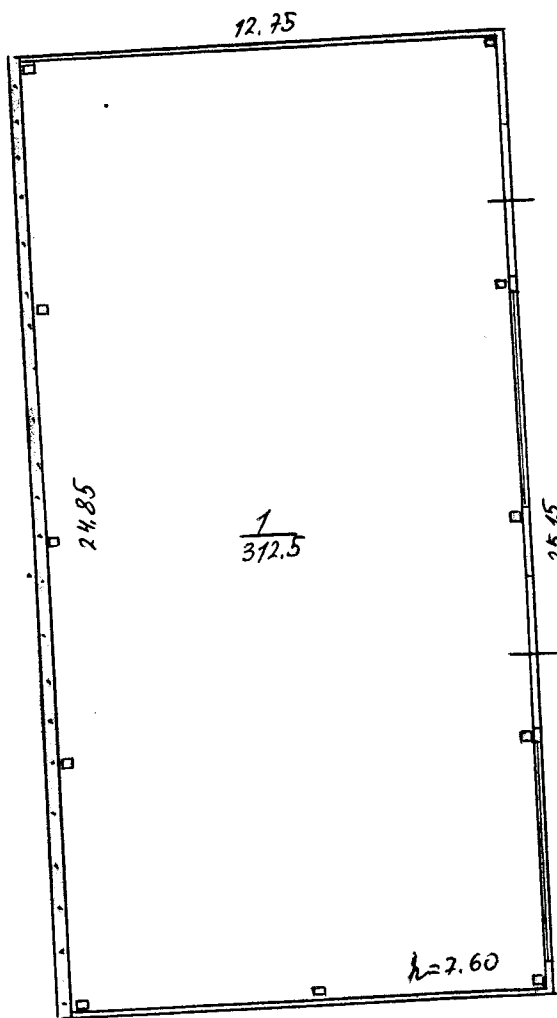
Виконав *[Signature]* Іванова В.М.

Літоч 8

ПЛАН БУДІВЛІ літ В

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

Масштаб 1: 200



Р. 23	12	14
Іванова	Ванова	

Іванова В.М.
Дітчи Г.Є.

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

Поверхи	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)	Самостійно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки		
					основна	допоміжна	основна	допоміжна	основна	допоміжна					Призначення:	
															складське	
					7	8	9	10	11	12					13	14
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
1	1	1	склад	312,5	312,5											
			Всього по літ В	312,5	312,5											

