

ДОГОВІР № 575-OP/2019

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл,
селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі
Запорізької обласної ради

м. Запоріжжя

«18» Січня 2019 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 рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів 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, з однієї сторони, та

Міжрегіональне управління Національного агентства України з питань державної служби у Дніпропетровській та Запорізькій областях, у подальшому іменоване Орендар, в особі заступника начальника Міжрегіонального управління Трушиної Людмили Іванівни, що діє на підставі Положення про Міжрегіональне управління, затвердженого наказом Нацдержслужби від 12.06.2015 №124, з іншої сторони,

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 20.12.2018р. № 40 «Про передачу в оренду об'єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», 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 сьомого поверху адміністративної будівлі літ. А-8, А' -3: номер за технічним паспортом БТІ 939, 940, 941, 993 загальною площею 62,60 кв.м, що розташоване за адресою: м. Запоріжжя, проспект Соборний, 164, яке обліковуються на балансі Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звітів про незалежну оцінку майна і становить 453 374,00 грн. (чотириста п'ятдесят три тисячі триста сімдесят чотири гривні) грн. за станом на 30.11.2018р. (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: розміщення бюджетного закладу, який фінансується за рахунок коштів державного бюджету незалежно від мети використання орендованого нерухомого майна.

1.3. Фактичну передачу майна здійснює Орендодавець. Акт приймання-передачі підписується між КП «Універс» ЗОР, Орендарем 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 КП "Універс" ЗОР.

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

Орендоване Майно залишається на балансі Орендодавця 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 КП "Універс"

ЗОР.

Орендар повертає Майно КП "Універс" ЗОР аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Вартість Майна, що повертається Орендарем КП "Універс" ЗОР визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом приймання-передачі в оренду. Майно вважається поверненим КП "Універс" ЗОР 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 06.04.2017 №24 (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (січень 2019 року) становить 386,12 грн. (триста вісімдесят шість гривень 12 коп.) без ПДВ, яка коригується на індекс інфляції січня 2019р.

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 КП "Універс" ЗОР щомісячно, до 15 числа 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 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 КП "Універс" ЗОР за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке обліковується на балансі КП "Універс" ЗОР;
- відшкодування витрат КП "Універс" ЗОР за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території тощо.

Відшкодування вищезазначених витрат відбувається відповідно до укладених угод між КП "Універс" ЗОР 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 КП "Універс" ЗОР 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 КП "Універс" ЗОР орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, із врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати КП "Універс" ЗОР 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 КП "Універс" ЗОР 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 КП "Універс" ЗОР 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 КП "Універс" ЗОР 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 КП "Універс" ЗОР.

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 КП "Універс" ЗОР.

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 КП "Універс" ЗОР про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою КП "Універс" ЗОР 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 КП "Універс" ЗОР та з дозволу Орендодавця (яка 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 КП "Універс" ЗОР 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 КП "Універс" ЗОР.

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 КП "Універс" ЗОР

КП "Універс" ЗОР 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 складеться в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та КП "Універс" ЗОР.
- 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 КП "Універс" ЗОР

КП "Універс" ЗОР 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 "18" січня 2019 року по "16" січня 2022 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 КП "Універс" ЗОР 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 КП "Універс" ЗОР 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 КП "Універс" ЗОР та Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

12.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається КП "Універс" ЗОР 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 КП "Універс" ЗОР.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Запорізька обласна рада
69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164
р/р 33219870008007, місцевий бюджет обласний Запорізька область,
одержувач УК у м. Запоріжжі/Вознесенівс./22080400, банк Казначейство України (ЕАП), МФО
899998, код ЄДРПОУ 38025409, код платежу 22080400.

Орендар: Міжрегіональне управління Національного агентства України з питань державної служби у Дніпропетровській та Запорізькій областях
69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164
р/р 35215062091497 в Державній казначейській службі України м. Київ
МФО 820172, код ЄДРПОУ 39923498.

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 АТ КБ «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;
- Копія висновку про вартість об'єкта оренди;
- Акт приймання-передачі нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, переданого в оренду Міжрегіональному управлінню Національного агентства України з питань державної служби у Дніпропетровській та Запорізькій областях».

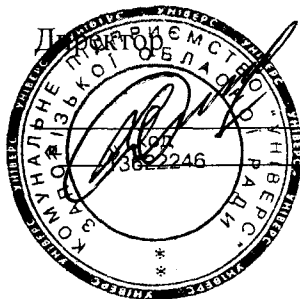
Орендодавець:

Запорізька обласна рада

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради


С.О. Мороз
2019 року

Комунальне підприємство «Універс»
Запорізької обласної ради



С.І. Мазуренко
2019 року

Орендар:

Міжрегіональне управління Національного
агентства України з питань державної
служби у Дніпропетровській та Запорізькій
областях

Заступник начальника Міжрегіонального
управління




Л.І. Трушина
2019 року



Додаток до договору оренди
№ 575-09/2019
від 18.01. 2019 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради


" 18.01. 2019 року

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

№	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди січень 2019	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою, станом на 30.11.2018р. грн.	індекс інфляції листопада 2018	річна орендна ставка, %	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1.	Нежитлові приміщення на 7-му поверсі адміністративної будівлі (літера А-8, А'-3) номери технічним паспортом БТІ : №939, №940, №993	49,1	355601	1,022	1,0	січень 2019р.	302,85
	№941	13,5	97773				83,28
	Разом	62,6	453374,00				386,12

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 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».

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (січень 2019 року) складає 386,12 грн. (без ПДВ), яка корегується на індекс інфляції січня 2019 року.

Директор КП «Універс» ЗОР

Головного бухгалтера
КП «Універс» ЗОР



С.І. Мазуренко

В.В. Хомич

Додаток
до договору оренди № 575-OP/2019
від 18.01. 2019р.

АКТ
приймання – передачі
нежитлових приміщень, розташованих за адресою:
м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, переданих в оренду
Запорізькому апеляційному суду

м. Запоріжжя

« 18 » 01 2019р.

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 рішення Запорізької обласної ради від **06.04.2017** р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів 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 15.04.2005 б/н та довіреності від 27.09.2016р. № НВА 690132,

ПЕРЕДАЄ,

а, **Міжрегіональне управління Національного агентства України з питань державної служби у Дніпропетровській та Запорізькій областях**, у подальшому іменоване **Орендар**, в особі заступника начальника Міжрегіонального управління Трушиної Людмили Іванівни, що діє на підставі Положення про Міжрегіональне управління, затвердженого наказом Нацдержслужби від 12.06.2015 №124,

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, пр. Соборний, 164, а саме:

нежитлові приміщення загальною площею 62,6 кв.м, в тому числі::

Адміністративна будівля літера А-8, А'-3				
№ з.п.	Назва відповідно до експлікації	Номер приміщення відповідно до техпаспорту БТІ	Площа відповідно до техпаспорту БТІ, кв.м.	Номер кабінету у будівлі
1.	Кімната	940	13,4	759
2.	Кімната	939	13,4	757
3.	Кімната	993	22,3	756
4.	Кімната	941	13,5	761
Разом			62,6	

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 вкопії з технічного паспорту БТІ.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 18.01 2019р.
№ 575-09/2019

ПЕРЕДАВ
Орендодавець:

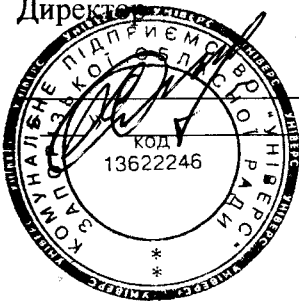
Запорізька обласна рада

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату
Запорізької обласної ради


С.О. Мороз
2019 року

Комунальне підприємство «Універс»
Запорізької обласної ради

Директор



С.І.Мазуренко
2019 року

ПРИЙНЯВ
Орендар:

Міжрегіональне управління Національного
агентства України з питань державної служби
у Дніпропетровській та Запорізькій областях

Заступник начальника Міжрегіонального
управління



Л.І.Трушина
2019 року



ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки: Міжрегіональне управління Національного агентства України з питань державної служби у Дніпропетровській та Запорізькій областях.

Підстава для оцінки: Договір про надання послуг з оцінки майна від 21.12.2018 р. №6.

Оцінку майна проведено суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою підприємцем Дмитренко Раїсою Петрівною, яка діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності, виданого ФДМУ від 28.08.2017 №837/17, свідоцтва про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 19.04.2012 №9194.

Назва об'єкта оцінки: нежитлові приміщення №939, №940, №993 загальною площею 49,10 м² сьомого поверху адміністративної будівлі літ. А-8, А'-3, що обліковуються на балансі Запорізької обласної ради, та знаходяться за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164.

Форма власності – комунальна.

Власником майна є територіальна громада сіл, селищ, міст Запорізької області.

Мета оцінки – визначення ринкової вартості об'єкта оренди для розрахунку орендної плати з метою укладення договору оренди нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

Дата оцінки – 30.11.2018 р.

Дата завершення складання звіту – 22.12.2018 р.

Вид вартості, що визначався – ринкова.

Валюта оцінки: гривна. Курс НБУ на 30.11.2018р. – USD 100 = 2839,09 грн.

Оцінка виконана з урахуванням вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 р. №2658-III, Національного стандарту №1 "Загальні засади оцінки майна та майнових прав", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 р. №1440, Національного стандарту №2 "Оцінка нерухомого майна", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 р. №1442, Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995р. №629 (із змінами).

У процесі розрахунку ринкової вартості об'єкта оцінки застосовувалися дохідний і порівняльний методичні підходи.

Ринкова вартість об'єкта оцінки визначена без урахування податку на додану вартість.

На підставі даних, представлених Замовником, після вивчення технічної та правової документації, проведення натурного огляду, консультацій спеціалістів, з врахуванням загальних положень та обмежувальних умов, з використанням методик та НСО, суб'єкт оціночної діяльності надає висновок, що на дату оцінки ринкова вартість об'єкту оцінки- нежитлових приміщень №939, №940, №993 загальною площею 49,10 м² сьомого поверху адміністративної будівлі літ. А-8, А'-3, що обліковуються на балансі Запорізької обласної ради, та знаходяться за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, склала 355 601,00 (триста п'ятдесят п'ять тисяч шістсот одна) гривня без врахування ПДВ.

Суб'єкт оціночної діяльності,
Фізична особа – підприємець,


ДМИТРЕНКО РАЙСА ПЕТРІВНА
 Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 28.08.2017 № 837/17;
 Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 27.05.2000 МФ №1660;
 Свідоцтво в Державному реєстрі оцінювачів від 19.04.2012 №9194.
 М. ЗАПОРІЖЖЯ

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки: Міжрегіональне управління Національного агентства України з питань державної служби у Дніпропетровській та Запорізькій областях.

Підстава для оцінки: Договір про надання послуг з оцінки майна від 21.12.2018 р. №5.

Оцінку майна проведено суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою підприємцем

Дмитренко Раїсою Петрівною, яка діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності, виданого ФДМУ від 28.08.2017 №837/17, свідоцтва про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 19.04.2012 №9194.

Назва об'єкта оцінки: Нежитлове приміщення №941 загальною площею 13,5 м², яке розташоване на сьомому поверсі адміністративної будівлі літ. А-8, А'-3, що обліковується на балансі Запорізької обласної ради, та знаходиться за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164.

Форма власності – комунальна.

Власником майна є територіальна громада сіл, селищ, міст Запорізької області.

Мета оцінки – визначення ринкової вартості об'єкта оренди для розрахунку орендної плати з метою укладення договору оренди нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

Дата оцінки – 30.11.2018 р.

Дата завершення складання звіту – 22.12.2018 р.

Вид вартості, що визначався – ринкова.

Валюта оцінки: гривна. Курс НБУ на 30.11.2018р. – USD 100 = 2839,09 грн.

Оцінка виконана з урахуванням вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 р. №2658-III, Національного стандарту №1 "Загальні засади оцінки майна та майнових прав", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 р. №1440, Національного стандарту №2 "Оцінка нерухомого майна", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 р. №1442, Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995р. №629 (із змінами).

У процесі розрахунку ринкової вартості об'єкта оцінки застосовувалися дохідний і порівняльний методичні підходи.

Ринкова вартість об'єкта оцінки визначена без урахування податку на додану вартість.

На підставі даних, представлених Замовником, після вивчення технічної та правової документації, проведення натурного огляду, консультацій спеціалістів, з врахуванням загальних положень та обмежувальних умов, з використанням методик та НСО, суб'єкт оціночної діяльності надає висновок, що на дату оцінки ринкова вартість об'єкту оцінки- нежитлового приміщення №941 загальною площею 13,5 м², яке розташоване на сьомому поверсі адміністративної будівлі літ. А-8, А'-3, що обліковується на балансі Запорізької обласної ради, та знаходиться за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, склала 97 773,00г (дев'яносто сім тисяч сімсот сімдесят три) гривні без врахування ПДВ.

Суб'єкт оціночної діяльності,
Фізична особа – підприємець,


ДИМИТРЕНКО РАЙСА Р.П.
 Петрівна
 Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 28.08.2017 № 837/17;
 Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 27.05.2000 МФ №1660;
 Свідоцтво в Державному реєстрі оцінювачів від 19.04.2012 №9194.
 м. ЗАПОРІЖЖЯ

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень до плану поверхів будівлі літ. А-8, А¹-3,
проспект Соборний, №164
місто Запоріжжя.

Літери літ. будівлі	Поверхі	Номери житлових	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв.м.)	Площа приміщень (кв. м.)		Площа літніх приміщень	Площа приміщень загального користування	Самочинно збудована, переобладнана
						Основна	Допоміжна			
						Призначення				
						Адміністрування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А-8 А ¹ -3	7	1	933	Сходова клітина	26,4		26,4			
			934	Коридор	143,1		143,1			
			935	Кабінет	11,9	11,9				
			936	Кабінет	11,8	11,8				
			937	Кабінет	11,8	11,8				
			938	Кабінет	13,4	13,4				
			939	Кабінет	13,4	13,4				
			940	Кабінет	13,4	13,4				
			941	Кабінет	13,5	13,5				
			942	Кабінет	13,5	13,5				
			943	Кабінет	13,6	13,6				
			944	Кабінет	12,2	12,2				
			945	Кабінет	13,2	13,2				
			946	Сходова клітина	26,1		26,1			
			947	Коридор	70,9		70,9			
			948	Кабінет	15,5	15,5				
			949	Кабінет	13,2	13,2				
			950	Кабінет	15,5	15,5				
		951	Допоміжне приміщення	2,4		2,4				
		952	Коридор	13,2		13,2				
		953	Допоміжне приміщення	8,5		8,5				
		954	Умивальник	7,3		7,3				
		955	Туалет	1,2		1,2				

«15» жовтня 2016р.

Виконав:

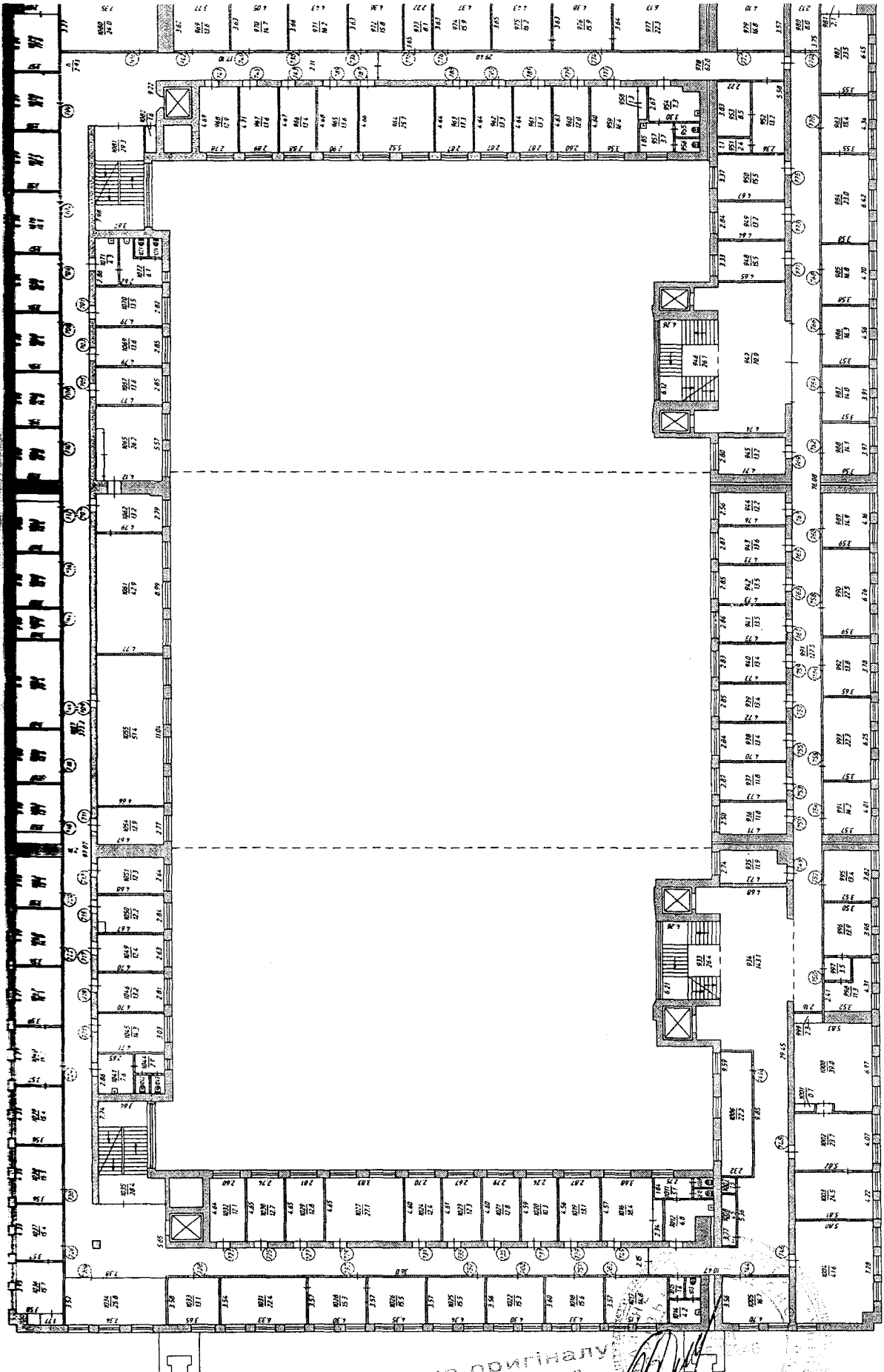
Шаповал Н.Д.

956	Туалет	1,2		1,2	
957	Коридор	3,7		3,7	
958	Допоміжне приміщення	1,3		1,3	
959	Кабінет	16,4	16,4		
960	Кабінет	12,0	12,0		
961	Кабінет	13,3	13,3		
962	Кабінет	13,3	13,3		
963	Кабінет	13,3	13,3		
964	Кабінет	25,7	25,7		
965	Кабінет	13,6	13,6		
966	Кабінет	13,4	13,4		
967	Кабінет	13,6	13,6		
968	Кабінет	12,9	12,9		
969	Кабінет	13,6	13,6		
970	Кабінет	14,7	14,7		
971	Кабінет	16,2	16,2		
972	Кабінет	15,8	15,8		
973	Кабінет	8,1	8,1		
974	Кабінет	15,9	15,9		
975	Кабінет	16,2	16,2		
976	Кабінет	15,9	15,9		
977	Кабінет	22,3	22,3		
978	Коридор	62,0		62,0	
979	Кабінет	16,8	16,8		
980	Кабінет	8,0	8,0		
981	Допоміжне приміщення	2,1		2,1	
982	Кабінет	23,5	23,5		
983	Кабінет	15,4	15,4		
984	Кабінет	23,0	23,0		
985	Кабінет	16,8	16,8		
986	Кабінет	16,3	16,3		
987	Кабінет	14,0	14,0		
988	Кабінет	14,1	14,1		
989	Кабінет	14,9	14,9		
990	Кабінет	22,5	22,5		
991	Коридор	127,5		127,5	
992	Кабінет	13,8	13,8		
993	Кабінет	22,3	22,3		
994	Кабінет	14,3	14,3		

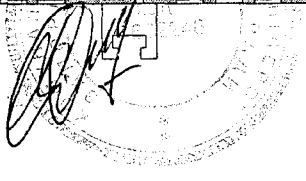
«15 жовтня 2016р»

Виконав:

Шаповал Н.Д.



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



Масштаб 1:200