

ДОГОВІР № 623 – ОР/2019

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

м. Запоріжжя

05 » серпня 2019 року

Запорізька обласна рада, надалі 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 № 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**, надалі іменоване **КП "Універс" ЗОР**, в особі директора Мазуренка Сергія Івановича, що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 31.05.2016 № 22 та зареєстрованого у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (код: 29087505307), договору доручення від 15.04.2005 б/н та довіреності від 27.09.2016 № НВА 690132, з одного боку, та

**приватне акціонерне товариство «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ»**, надалі іменоване Орендар, в особі начальника технічного департаменту «Північ» Технічної дирекції Павлюка Андрія Володимировича та начальника відділу оренди сайтів департаменту операційної підтримки Технічної дирекції Глобіна Володимира Олександровича, що діють на підставі довіреності №1528/6 від 07.11.2018 та Статуту (нова редакція) затвердженого річними загальними зборами акціонерів ПрАТ «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ» протокол № 01/2018 від 27.04.2018, з іншого боку,

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 28.03.2019 № 17 «Про передачу в оренду об'єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та розпорядження голови Запорізької обласної ради від 19.06.2019 № 24-св «Про затвердження результатів вивчення попиту на об'єкти оренди», уклали цей Договір про наведене нижче:

## 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області **загальною площею 15,0 кв. м:** нежитлове приміщення № 264 (частина) першого поверху адміністративної будівлі літера "А-8, А<sup>1</sup>-3" за технічним паспортом БТІ від 15.10.2016, розташоване за адресою: м. Запоріжжя, проспект Соборний, 164, яке перебуває на балансі Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку і становить 63 987 (шістдесят три тисячі дев'ятсот вісімдесят сім) гривень станом на 31.03.2019 (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: **розміщення технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету.**

1.3. Фактичну передачу майна здійснює КП "Універс" ЗОР. Акт приймання-передачі підписується між Орендодавцем, КП "Універс" ЗОР та Орендарем.

## 2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно із підписанням сторонами цього Договору та акта приймання-передачі вказаного Майна. В акті приймання-передачі 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 Запорізької обласної ради 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 (серпень 2019 року) становить 980,05 грн. (Дев'ятсот вісімдесят гривень 05 копійок), яка корегується на індекс інфляції липня та серпня 2019 року (без ПДВ).**

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, відповідно до наданих рахунків Орендарю.

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, **в тому числі, в порушення п. 3.9 цього Договору**, 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, відповідно до наданих КП "Універс" ЗОР рахунків Орендарю.

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.

3.9. **Орендна плата за фактичне використання Майна**, як умова договору, що розповсюджується на правовідносини між сторонами, які виникли до його укладення з **«28» квітня 2019 року (відповідно до ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України)**, перераховується Орендарем на розрахунковий рахунок КП "Універс" ЗОР, що визначено п. 3.4 Договору, відповідно до наданих КП "Універс" ЗОР рахунків Орендарю, щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті.

### 4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховує та залишає у своєму

розпорядженні комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради.

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 на розрахунковий рахунок КП "Універс" ЗОР, відповідно до п. 3.4 Договору, в тому числі, за фактичне використання майна, в порядку, визначеному п. 3.9 цього Договору.

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 або КП "Універс" ЗОР і в установленій ними 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. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, надавати КП "Універс" ЗОР інформацію (копії платіжних доручень з відміткою обслуговуючого банку) про перерахування орендної плати на розрахунковий рахунок КП "Універс" ЗОР, відповідно до п. 3.4 Договору, на підставі наданих КП "Універс" ЗОР рахунків.**

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 відповідно до наданих КП "Універс" ЗОР рахунків Орендарю.

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 відповідно до наданих КП "Універс" ЗОР рахунків Орендарю.

5.13. Протягом трьох робочих днів повідомляти Орендодавця та КП "Універс" ЗОР про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

5.15. Нести відповідальність за техніку безпеки та охорону праці власну та своїх співробітників в орендованих приміщеннях.

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою КП "Універс" ЗОР та Орендодавця 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 (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 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 перешкоджали 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 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.

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, в тому числі п. 3.9 цього 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 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 складається 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 повідомляти обласну раду про своєчасність сплати Орендарем орендної плати та інших платежів.

9.8. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, з метою перерахування Орендарем орендної плати на розрахунковий рахунок КП "Універс" ЗОР, відповідно до п. 3.4 Договору, надавати Орендарю рахунки на сплату орендної плати, з урахуванням штрафних санкцій за наявності.

## 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. Умови цього договору розповсюджуються на правовідносини між сторонами, які виникли до його укладення з " 27 " квітня 2019 року (відповідно до ч. 3 статті 631 Цивільного кодексу України).

Цей договір укладений строком на 2 роки 364 дні та діє з "27" квітня 2019 року по "25" квітня 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 (приватизація орендованого Майна) цей договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого Майна.

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

Код ЄДРПОУ 20507422

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:** приватне акціонерне товариство «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ»

Юридична адреса: м. Київ, провулок Євгена Гуцала, 3

Поштова адреса: 69118, м. Запоріжжя, вул. Водограйна, 14

ЄДРПОУ 19199961

Р/р 26006962498663 ПАТ «Перший Український міжнародний банк» відділення ПУМБ «РЦ в

м. Київ», ІНН 191999626552 св-во платника ПДВ №100333358

**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 «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 нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, переданих в оренду Приватному акціонерному товариству «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ».

**Орендодавець:**

Запорізька обласна рада

Начальник управління юридичного  
забезпечення діяльності ради  
виконавчого апарату  
Запорізької обласної ради



С.О. Мороз  
2019 року

**Орендар:**

Приватне акціонерне товариство  
«ФАРЛЕП-ІНВЕСТ»

Начальник технічного департаменту  
«Північ» Технічної дирекції

А.В. Павлюк

Начальник відділу оренди сайтів  
Технічної дирекції

В.О. Глобін



**Комунальне підприємство «Універс»  
Запорізької обласної ради:**

Директор

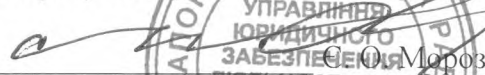


С.І.Мазуренко  
2019 року

Додаток  
до договору оренди № 623-OP/2019  
від «05» серпня 2019 року

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Начальник управління юридичного  
забезпечення діяльності ради виконавчого  
апарату Запорізької обласної ради

  
С.О. Мороз

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

№	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди серпень 2019 року	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою, станом на 31.03.2019 грн.	індекси інфляції: березень, квітень, травень, червень 2019 року	річна орендна ставка, %	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1.	Нежитлове приміщення в адміністративній будівлі за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164 (літера А-8, А'-3) на 1-му поверсі: № 264 (частина).	15,0	63 987,00	1,009 1,01 1,007 0,995	18	серпень 2019 року	980,05

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.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (**серпень 2019 року**) становить **980,05 грн.** (Дев'ятсот вісімдесят гривень 05 копійок), яка корегується на індекс інфляції липня та серпня 2019 року (без ПДВ).

Директор КП «Універс»

Головний бухгалтер КП «Універс»



С. І. Мазуренко

В. В. Хомич



**АКТ  
приймання – передачі**

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, переданих в оренду приватному акціонерному товариству «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ»

м. Запоріжжя

«05» 08 2019 року

Запорізька обласна рада, надалі іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороз Єгора Олеговича, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», за участю комунального підприємства «Універс» Запорізької обласної ради, надалі іменоване **КП "Універс" ЗОР**, в особі директора Мазуренка Сергія Івановича, що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 31.05.2016 № 22 та зареєстрованого у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (код: 29087505307), договору доручення від 15.04.2005 б/н та довіреності від 27.09.2016 № НВА 690132,

**ПЕРЕДАЄ**, а **Приватне акціонерне товариство «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ»**, надалі іменоване **Орендар**, в особі начальника технічного департаменту «Північ» Технічної дирекції Павлюка Андрія Володимировича та начальника відділу оренди сайтів департаменту операційної підтримки Технічної дирекції Глобіна Володимира Олександровича, що діють на підставі довіреності №1528/6 від 07.11.2018 та Статуту (нова редакція) затвердженого річними загальними зборами акціонерів ПрАТ «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ» протокол № 01/2018 від 27.04.2018,

**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: нежитлове приміщення загальною площею **15,0 кв. м**, а саме:

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.	АТС	264 (частина)	15,0	105
<b>Разом</b>			<b>15,0 кв. м</b>	

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

Додаток: копія плану-схеми та експлікації з технічного паспорту БТІ.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від «05» серпня 2019 року № 623-OP/2019.

**ПЕРЕДАВ**

**Орендодавець:**

**Запорізька обласна рада**

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 року  
МП

**Комунальне підприємство «Універс»  
Запорізької обласної ради**

Директор

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 року  
МП

**ПРИЙНЯВ**

**Орендар:**

**Приватне акціонерне товариство  
«ФАРЛЕП-ІНВЕСТ»**

Начальник технічного департаменту «Північ»  
Технічної дирекції

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 року  
МП

Начальник відділу оренди сайтів департаменту операційної підтримки Технічної дирекції

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 року  
МП

**ВИСНОВКИ ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА**

**Замовник** - ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО „ФАРЛЕП-ІНВЕСТ”.

**Підстава для оцінки** - договір на проведення оцінки №46 від 02.05.2019р.

**Виконавець** - суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа - підприємець Паламарчук Лідія Павлівна, що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності № 163/16, виданого Фондом державного майна України від 25 лютого 2016р.

**Об'єкт оцінки** – частина нежитлового приміщення №264 площею 15,0 кв.м, першого поверху адміністративної будівлі Літ. А-8, А'-3, розташованої за адресою: 69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164.

Об'єкт оцінки розташований в центрі Вознесенівського району міста на його головній магістралі – проспекті Соборному.

Нежитлове приміщення першого поверху, частина якого оцінюється, є об'єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області і враховується на балансі Запорізької обласної ради. На момент огляду оцінюване приміщення планується передати в оренду під послуги зв'язку.

**Мета оцінки** – визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для розрахунку орендної плати з метою укладання договору оренди.

**База оцінки – ринкова вартість.**

**Дата оцінки** – 31 березня 2019р.

Оцінка проводилася згідно з:

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

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

Ринкова вартість об'єкта оцінки без урахування податку на додану вартість, станом на 31.03.2019р. склала:

63 987 (шістдесят три тисячі дев'ятеот вісімдесят сім) гривень.

**Суб'єкт оціночної діяльності - оцінювач**

Сертифікат № 1911 від 13.10.2000р.

Свідчення про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 3247 від 21.06.2005р.



Л.П.Паламарчук



I поверх зит. А-8, А-3

