

ДОГОВІР № 629 – ОР/2019

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

м. Запоріжжя

 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

Запорізьке обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України, надалі іменоване **Орендар**, в особі голови територіального відділення Білого Олександра Миколайовича, що діє на підставі Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р та зареєстрованого 30.03.2001 за № 291/5482, з іншого боку,

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 19.09.2019 № 13 «Про передачу в оренду об'єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», 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 130,6 кв. м: нежитлові приміщення сьомого поверху адміністративної будівлі літера "А-8, А¹-3": номери приміщень за технічним паспортом БТІ від 15.10.2016: №№ 1017, 1036, 1037, 1038, 1063, 1064, 968, 1058, 1059, розташоване за адресою: м. Запоріжжя, проспект Соборний, 164, яке обліковується на балансі Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна станом на 30.09.2019 і становить 956 109 грн. (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 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 акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24 (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (листопад 2019 року) становить 802,33 грн., яка корегується на індекс інфляції жовтня та листопада 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 (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті відповідно до наданих КП "Універс" ЗОР 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 «06» лютого 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 Орендодавець, на балансі якого знаходиться це майно.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються Орендодавцем на відновлення орендованих основних фондів.

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

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату 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 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 установленний 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 (копію платіжного доручення 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 наявності заборгованості з річної орендної плати протягом двох місяців, наступних за тим, що підлягає оплаті згідно з п. 3.4, Орендар сплачує штраф в розмірі 200 відсотків річної орендної плати 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 річної орендної плати за кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок КП "Універс" ЗОР, відповідно до наданих КП "Універс" ЗОР рахунків Орендарю.

Нарахування та стягнення штрафних санкцій, пені здійснюється за весь час допущеного прострочення.

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

5.14. Нести відповідальність за техніку безпеки та охорону праці (власну та свої співробітників) в орендованих приміщеннях.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. **За письмовою згодою КП «Універс» ЗОР та Орендодавця (яка видається у вигляді рішення Запорізької обласної ради)** проводити невід'ємні поліпшення, в тому числі капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння, реставрацію, будівельні роботи тощо, орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою КП "Універс" ЗОР та з дозволу Орендодавця (який видається у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) передавати у суборенду орендоване Майно. Термін дії договору суборенди не повинен перевищувати терміну дії цього Договору. Плата за суборенду нерухомого майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищувати орендної плати Орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує Орендар, спрямовується до обласного бюджету.

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

Орендар, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, перераховує 100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна 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 " 06 " листопада 2019 року (відповідно до ч. 3 статті 631 Цивільного кодексу України).

Цей договір укладений строком на 2 роки 364 дні та діє з " 06 " листопада 2019 року по " 04 " листопада 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 на КП "Універс" ЗОР.

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

Отримувач: УК у м.Запоріжжі/Вознесенівс./22080400. Банк отримувача: Казначейство України (ЕАП). Код отримувача (ЄДРПОУ): 38025409. Код банку (МФО): 899998.

Номер рахунку IBAN: UA408999980000033219870008007.

Орендар: Запорізьке обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України

69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164

т. (061)224-61-65, (061)224-65-21

Р/р 35210006003361 у Держказначейській службі України, м. Київ

МФО 820172

код ЄДРПОУ 20497824

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.

Номер рахунку IBAN: UA843133990000026005055714004

14. Додатки

Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною.

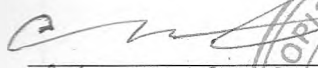
До цього Договору додаються:

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

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 

Орендар:

Запорізьке обласне територіальне відділення
Антимонопольного комітету України

Голова територіального відділення


« » / / 2019 року
МП 

Додаток

до договору оренди № 629 - ОР/2019

від «08 листопада» 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 листопад 2019 року	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою, станом на 30.09.2019 грн.	індекс інфляції, вересень 2019 року	річна орендна ставка, %	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1.	Нежитлові приміщення в адміністративній будівлі за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164 (літера А-8, А'-3) на 7-му поверсі: №№ 1017, 1036, 1037, 1038, 1063, 1064, 968, 1058, 1059.	130,6	956 109,00	1,007	1.0	листопад 2019 року	802.33

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 (листопад 2019 року) становить 802.33 грн., яка корегується на індекс інфляції жовтня та листопада 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
Запорізькому обласному територіальному відділенню Антимонопольного комітету України

м. Запоріжжя

«08» 11 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 оренди нежитлових приміщень для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», за частю 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 зареєстрованості від 27.09.2016 № НВА 690132,

ПЕРЕДАЄ,

а. Запорізьке обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України, надалі іменоване **Орендар**, в особі голови територіального відділення Білого Олександра Миколайовича, що діє на підставі Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р та зареєстрованого 30.03.2001 за № 291/5482,

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 **130,6 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.	Кабінет	968	12,9	747
2.	Кабінет	1017	14,8	782
3.	Кабінет	1036	15,7	726
4.	Кабінет	1037	15,4	
5.	Кабінет	1038	15,5	730
6.	Кабінет	1058	22,4	716 а
7.	Кабінет	1059	7,7	714 а
8.	Кабінет	1063	13,4	712
9.	Кабінет	1064	12,8	710
Разом			130,6 кв. м	

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

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

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від «08» 11 2019 року № 629-ОП/2019.

ПЕРЕДАВ:

ПРИЙНЯВ:

Орендодавець:

Орендар:

Запорізька обласна рада

Запорізьке обласне територіальне відділення

начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

Антимонопольного комітету України

Голова територіального відділення

Є. О. Мороз
2019 року

О. М. Білий
2019 року

МП

Комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради

С. І. Мазуренко
2019 року

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки: Запорізьке обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України.

Підстава для оцінки: Договір про надання послуг з оцінки майна від 09.10.2019 р. №9.

Оцінку майна проведено суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою підприємцем Дмитренком 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 №1017, №1036, №1037, №1038, №1063, №1064, №968, №1058, №1059, загальною площею 130,6м², сьомого поверху адміністративної будівлі Літ. А-8, А'-3, 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 – 30.09.2019 р.

Дата завершення складання звіту – 16.10.2019 р.

Вид вартості, що визначався – ринкова.

Валюта оцінки: гривня. Курс НБУ на 30.09.2019р. – USD 100 = 2408,28 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).

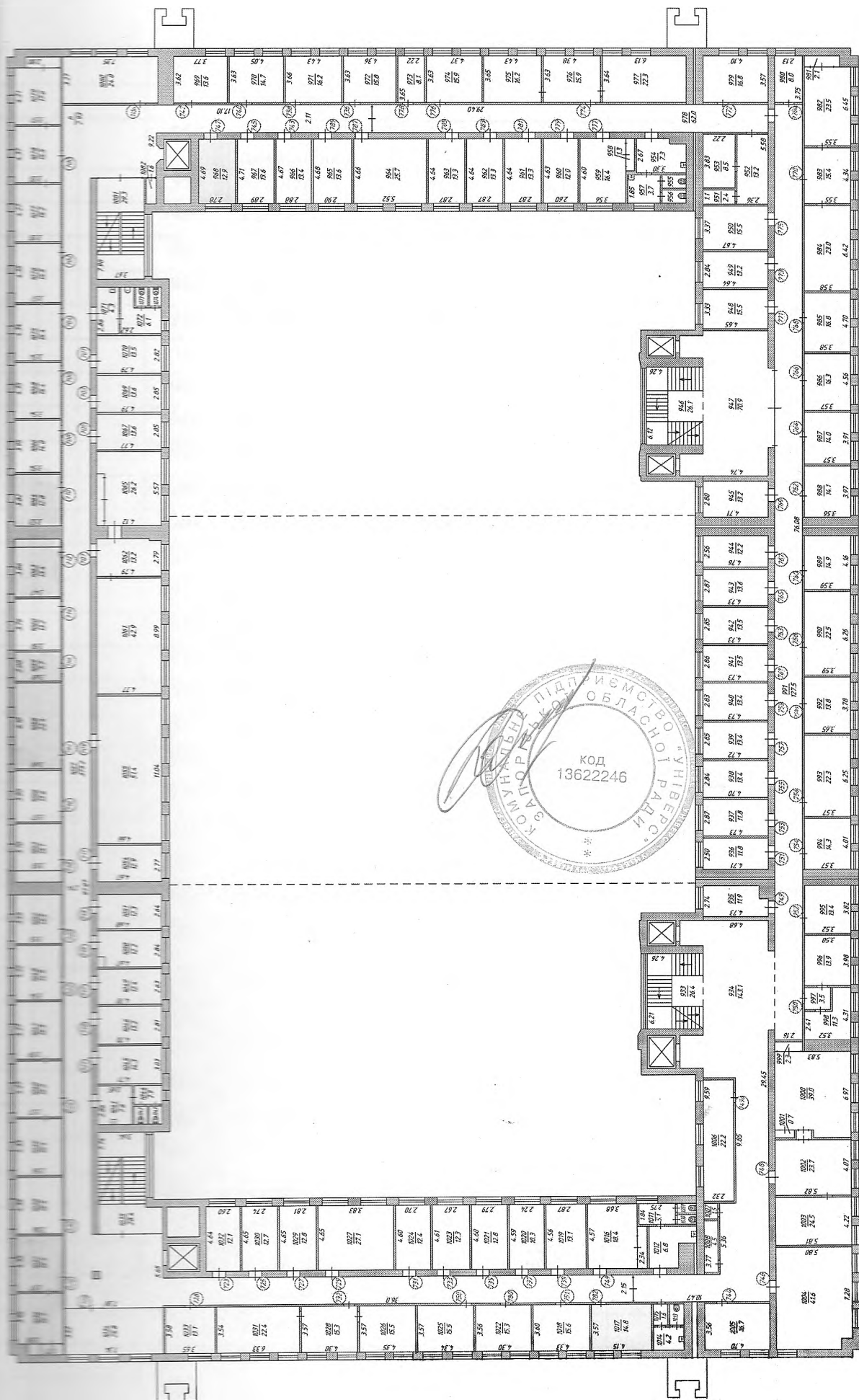
У процесі розрахунку ринкової вартості об'єкта оцінки застосовувалися дохідний і порівняльний методичні підходи.

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 №1017, №1036, №1037, №1038, №1063, №1064, №968, №1058, №1059, загальною площею 130,6м², сьомого поверху адміністративної будівлі Літ. А-8, А'-3, за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, склала 956109,00 (дев'ятсот п'ятдесят шість тисяч сто дев'ять) гривень без врахування ПДВ.

Суб'єкт оціночної діяльності,
Фізична особа – підприємець


РАЇСА П. ДМИТРЕНКО
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 28.08.2017 № 837/17;
Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 27.05.2000 №1660;
Свідоцтво в Державному реєстрі оцінювачів від 19.04.2012 №9194.



Масштаб 1:200

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				



995	Кабінет	13,4	13,4			
996	Кабінет	13,9	13,9			
997	Коридор	3,5		3,5		
998	Кабінет	11,3	11,3			
999	Допоміжне приміщення	2,3		2,3		
1000	Кабінет	39,0	39,0			
1001	Допоміжне приміщення	0,7		0,7		
1002	Кабінет	23,7	23,7			
1003	Кабінет	24,5	24,5			
1004	Кабінет	41,6	41,6			
1005	Кабінет	16,7	16,7			
1006	Кабінет	22,2	22,2			
1007	Допоміжне приміщення	1,5		1,5		
1008	Допоміжне приміщення	4,5		4,5		
1009	Туалет	1,3		1,3		
1010	Туалет	1,4		1,4		
1011	Коридор	5,1		5,1		
1012	Умивальник	6,8		6,8		
1013	Туалет	1,3		1,3		
1014	Умивальник	4,2		4,2		
1015	Коридор	1,6		1,6		
1016	Кабінет	18,4	18,4			
1017	Кабінет	14,8	14,8			
1018	Кабінет	15,6	15,6			
1019	Кабінет	13,1	13,1			
1020	Кабінет	10,3	10,3			
1021	Кабінет	12,8	12,8			
1022	Кабінет	15,3	15,3			
1023	Кабінет	12,3	12,3			
1024	Кабінет	12,4	12,4			
1025	Кабінет	15,5	15,5			
1026	Кабінет	15,5	15,5			
1027	Кабінет	27,1	27,1			
1028	Кабінет	15,3	15,3			
1029	Кабінет	12,8	12,8			
1030	Кабінет	12,7	12,7			
1031	Кабінет	22,4	22,4			
1032	Кабінет	12,1	12,1			

			1033	Кабінет	13,1	13,1			
			1034	Кабінет	25,8	25,8			
			1035	Сходова клітина	28,4		28,4		
			1036	Кабінет	15,7	15,7			
			1037	Кабінет	15,4	15,4			
			1038	Кабінет	15,5	15,5			
			1039	Кабінет	15,4	15,4			
			1040	Кабінет	15,2	15,2			
			1041	Умивальник	7,6		7,6		
			1042	Туалет	1,0		1,0		
			1043	Туалет	1,1		1,1		
			1044	Коридор	2,9		2,9		
			1045	Кабінет	14,3	14,3			
			1046	Кабінет	13,2	13,2			
			1047	Кабінет	15,3	15,3			
			1048	Кабінет	14,9	14,9			
			1049	Кабінет	12,4	12,4			
			1050	Кабінет	12,2	12,2			
			1051	Кабінет	12,3	12,3			
			1052	Кабінет	13,3	13,3			
			1053	Кабінет	13,1	13,1			
			1054	Кабінет	12,9	12,9			
			1055	Кабінет	51,4	51,4			
			1056	Кабінет	13,6	13,6			
			1057	Коридор	373,2		373,2		
			1058	Кабінет	22,4	22,4			
			1059	Кабінет	7,7	7,7			
			1060	Кабінет	13,2	13,2			
			1061	Кабінет	42,9	42,9			
			1062	Кабінет	13,2	13,2			
			1063	Кабінет	13,4	13,4			
			1064	Кабінет	12,8	12,8			
			1065	Кабінет	26,2	26,2			
			1066	Кабінет	14,0	14,0			
			1067	Кабінет	13,6	13,6			
			1068	Кабінет	15,4	15,4			
			1069	Кабінет	13,6	13,6			
			1070	Кабінет	13,5	13,5			
			1071	Умивальник	4,3		4,3		
			1072	Умивальник	6,1		6,1		

