

Договір № 582-09/2019

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

м. Запоріжжя

«06» 02 2019р.

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

Комунальне підприємство «Облводоканал» Запорізької обласної ради, у подальшому іменоване **Балансоутримувач**, в особі генерального директора Басанського Сергія Володимировича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 16.09.2005р. № 23, зареєстрований державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 29.09.2005р., реєстраційний номер 11031050006002128, з одного боку, та

Комунальне підприємство «Благоустрій» Більмацької селищної ради Більмацького району Запорізької області (колишня назва – комунальне підприємство «Куйбишевський водоканал» Куйбишевської селищної ради Куйбишевського району Запорізької області), іменоване в подальшому **Орендар**, в особі директора Руденка Володимира Миколайовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Більмацької селищної ради Більмацького району Запорізької області від 27.03.2018р. № 1, з іншого боку,

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 01.03.2018 № 23 «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 загальною площею **198,82 кв. м**, а саме: нежитлові приміщення першого поверху адміністративної будівлі Літ. А: кабінет № 14 (12,2 кв. м), кабінет № 22 (15,2 кв. м), кабінет № 23 (11,3 кв. м), приміщення гаражу № 2 Літ. А підвальний поверх (64,9 кв. м); частина боксу № 3 будівлі гаражу Літ. Г (81,12 кв. м), підсобка № 6 будівлі гаражу Літ. Г (14,1 кв. м), розташоване за адресою: Запорізька область, Більмацький район, смт. Більмак, вул. Запорізька, 16, яке перебуває на балансі комунального підприємства «Облводоканал» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить **164 989,00 грн.** за станом на 30.11.2018р. (далі Майно).

1.2. Призначення приміщення:

38,7 кв. м – розміщення офісних приміщень: № 14, № 22, № 23;

160,12 кв. м – інше використання нерухомого майна (здійснення виробничої діяльності): приміщення гаражу № 2 Літ. А; частина боксу № 3 гаражу Літ. Г; підсобка № 6 гаражу Літ. Г.

1.3. Фактичну передачу майна здійснює Балансоутримувач, акт приймання-передачі підписується Балансоутримувачем, 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 вказується детальний опис та стан майна, що передається в оренду. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

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

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

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

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем

Балансоутримувачу.

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

Вартість Майна, що повертається Орендарем Балансоутримувачу, визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом приймання-передачі в оренду. Майно вважається повернене Балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на сторону, 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 (далі – Методика), затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 1/17-17.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (лютий) 2019 року домовленістю сторін складає 3 622,00 грн. (три тисячі шістьсот двадцять дві грн. 00 коп.) коригована на індекс інфляції лютого 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 акту 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 поточний місяць.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та розрахунковий рахунок Балансоутримувача щомісячно, до 15 числа місяця, наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 % орендної плати – до обласного бюджету, 70 % – до обласного бюджету.

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 законодавчому порядку.

На вимогу однієї із сторін Договору може проводитись звірка нарахування та сплати орендної плати.

3.7. Зайво перерахована сума орендної плати за Майно зараховується в рахунок наступних платежів.

3.8. До суми орендної плати не входять:

- компенсація Балансоутримувачу за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке обліковується на балансі Балансоутримувача;
- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві комунальні послуги обслуговування будинку і прибудинкової території тощо.

Відшкодування вищезазначених витрат відбувається відповідно до укладених угод між Балансоутримувачем і Орендарем та чинного законодавства України.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення нараховує та залишає своєму розпорядженні Балансоутримувач.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

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

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Нести ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди у разі затримання його повернення.

5.6. Своєчасно за власний рахунок здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.7. У разі припинення або розірвання цього Договору негайно повернути Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, із врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь його Балансоутримувача в порядку, визначеному законодавством України, на суму, визначену незалежною оцінкою, але не меншу, ніж його балансова вартість.

Копія договору страхування орендованого Майна разом з копією документа про сплату страхового внеску подаються Орендарем Орендодавцю протягом тижня з дати його підписання.

5.9. Забезпечити Орендодавцю та Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта оренди. На першу вимогу Орендодавця і в установленій ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щоквартально, до 15 числа (включно) місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Балансоутримувачу 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** в розмірі **200 відсотків** місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики.

5.12. У разі **несвоєчасного повернення** орендованого майна після припинення або розірвання Договору оренди Орендар сплачує **штраф** у розмірі **200 відсотків** місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17.

5.13. Протягом 3-х робочих днів повідомляти Орендодавця та Балансоутримувача про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка 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 Балансоутримувача 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 Орендодавцю відповідно до договору оренди, в установленому порядку, у рахунок плати за оренду.

Контроль за визначенням розміру плати за суборенду та спрямуванням її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до обласного бюджету покладається на Балансоутримувача.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

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

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

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз на квартал стан, напрямки та ефективність використання Майна переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Встановлювати Орендарю орендну плату за користування Майном, виступати 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 у 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 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 допустить 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 відсотків орендної плати до обласного бюджету.

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

9. Обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач зобов'язується:

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

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

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

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

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

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

9.7. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляє обласну раду про своєчасність сплати Орендарем орендної плати та інших платежів.

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

10.1. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.

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

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

11. Відповідальність сторін

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

11.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

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

12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на 2 роки 364 дні та діє з 26 листопада 2019 р. по 24 листопада 2021 р. включно.

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

12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4 Договору. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

12.4. На вимогу однієї зі сторін Договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань або з інших підстав, передбачених законодавчими актами України або цим Договором.

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

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

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

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

12.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

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

12.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його

продовження, Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Балансоутримувача Орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, на які обласною радою було надано відповідну згоду.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Балансоутримувача та Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

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

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

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

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

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Запорізька обласна рада, 69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 164,

ОДЕРЖУВАЧ: УК у Більмацькому р-ні/Більмак, р/р 33215870008153, Банк одержувачів Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, код ЄДРПОУ 37892243, код платежу 22080400.

Орендар

Комунальне підприємство «Благоустрій» Більмацької селищної ради Більмацького району Запорізької області, код ЄДРПОУ 33579794, адреса: 71001, смт. Більмак, вул. Запорізька, 1 р/р 26009601248 у АТ «Райффайзен Банк Аваль» МФО 380805; р/р 35436063050350 ГУ ДКСУ Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 33579794, ПІН 335797908108.

Балансоутримувач

Комунальне підприємство «Облводоканал» Запорізької обласної ради, код ЄДРПОУ 03327115, адреса: 69057, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 129 А, р/р. 2600631165901 у ПАТ «Банк Кредит Дніпро» МФО 305749.

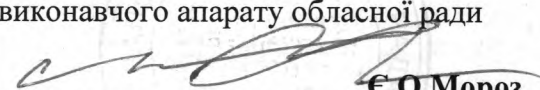

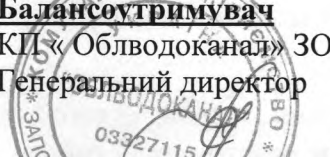

14. Додатки

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 орендованого Майна (з додатками).

<p>Орендодавець Запорізька обласна рада Начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради</p> <p> Є.О.Мороз</p> <p>«<u>02</u>» <u>02</u> 2019 р. М.П.</p>	<p>Орендар КП «Благоустрій» Більмацької селищної ради Більмацького району Запорізької області</p> <p>Директор</p> <p> В.М.Руденко</p> <p>«<u>02</u>» <u>02</u> 2019 р. М.П.</p>
<p>Балансоутримувач КП «Облводоканал» ЗОР Генеральний директор</p> <p> С.В. Басанський</p> <p>«<u>02</u>» <u>02</u> 2019 р. М.П.</p>	<p></p>

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату обласної ради


 _____ С.О.Мороз
 «*26*» _____ 2019 р.

Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунального підприємства «Облводоканал» Запорізької обласної ради та розташованого за адресою: Запорізька область, Більмацький район, смт. Більмак, вул. Запорізька, 16

Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди	
		Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.11.2018 р. грн.	індекс інфляції листопада, грудня 2018, січня 2019	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
Нежитлові приміщення I поверху адміністративної будівлі Літ. А: №№ 14, 22, 23	38,7	32 971,00	101,4 100,8 101,0	18 %	Лютий 2019	510,55
Нежитлове приміщення гаражу № 2 підвального поверху будівлі Літ. А. Частина боксу № 3 та підсобка № 6 будівлі гаражу Літ. Г	160,12	132 018,00	101,4 100,8 101,0	15 %	Лютий 2019	1 703,58
Всього:	198,82	164 989,00			Лютий 2019	2 214,13

Місячна орендна плата за перший базовий місяць оренди (лютий) 2019 року за домовленістю сторін становить **3 622,00 грн.**, коригована на індекс інфляції лютого 2019 року (без ПДВ)

Генеральний директор _____  С.В. Басанський

Головний бухгалтер _____  С.Я.Жогло





**Акт
приймання-передачі**

нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області,
розташованого за адресою: Запорізька область, Більмацький район, смт. Більмак, вул. Запорізька, 16,
переданого в оренду комунальному підприємству «Благоустрій» Більмацької селищної ради
Більмацького району Запорізької області

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, який 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, за участю

Комунального підприємства «Облводоканал» Запорізької обласної ради, у подальшому іменоване **Балансоутримувач**, в особі генерального директора **Басанського Сергія Володимировича**, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 16.09.2005р. № 23, зареєстрований державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 29.09.2005р., реєстраційний номер 11031050006002128, з одного боку,

ПЕРЕДАЄ, а

Комунальне підприємство «Благоустрій» Більмацької селищної ради Більмацького району Запорізької області (колишня назва – комунальне підприємство «Куйбишевський водоканал» Куйбишевської селищної ради Куйбишевського району Запорізької області у подальшому іменоване **Орендар**, в особі директора **Руденка Володимира Миколайовича**, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Більмацької селищної ради Більмацького району Запорізької області від 27.03.2018р. № 1

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області загальною площею **198,82 кв. м**, а саме: нежитлові приміщення першого поверху адміністративної будівлі Літ. А: кабінет № 14 (12,2 кв. м), кабінет № 22 (15,2 кв. м), кабінет № 23 (11,3 кв. м), приміщення гаражу № 2 Літ. А підвальний поверх (64,9 кв. м); частина боксу № 3 будівлі гаражу Літ. Г (81,12 кв. м), підсобка № 6 будівлі гаражу Літ. Г (14,1 кв. м), розташоване за адресою: Запорізька область, Більмацький район, смт. Більмак, вул. Запорізька, 16, яке перебуває на балансі комунального підприємства «Облводоканал» Запорізької обласної ради.

Технічна характеристика частини приміщення на момент його повернення задовільна, з наявністю усіх видів інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує.

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

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору № 582 -OP/2019 від 26.09 2019 року.

ПЕРЕДАВ:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:
КП «Облводоканал» ЗОР

Генеральний директор

С.В.Басанський
2019 р.

м.п.

ПРИЙМАВ:

ОРЕНДАР:
КП «Благоустрій» Більмацької селищної ради Більмацького р-ну Запорізької області

Директор

В.М.Руденко
2019 р.

м.п.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

С.О.Мороз

2019 р.

м.п.



ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник - Комунальне підприємства «Облводоканал» Запорізької обласної ради.

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності - приватне підприємство "Аспект", що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності №1005/15, виданого Фондом державного майна України від 28 грудня 2015р.

Об'єкт оцінки – нежитлові приміщення першого поверху адміністративної будівлі літ.А №14 – 12,2 кв.м, №22 – 15,2 кв.м, №23 – 11,3 кв.м.; нежитлове приміщення гаража №2 – 64,9 кв.м. підвального поверху будівлі літ.А; частина нежитлового приміщення боксу №3 – 81,12 кв.м. будівлі гаража літ.Г, нежитлове приміщення підсобки №6 – 14,1 кв.м. будівлі гаражу літ.Г, що обліковуються на балансі КП «Облводоканал» та розташовані за адресою: Запорізька область, Більмацький р-н, смт. Більмак, вул. Запорізька, 16.

На дату проведення оцінки технічний стан об'єкта задовільний і планується передача приміщень в оренду. Розгорнута характеристика оцінюваного нерухомого майна приведена у розділі 2.2 даного звіту.

Мета проведення незалежної оцінки - визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для розрахунку орендної плати.

База оцінки – відповідно до п. 11-16 Національного стандарту № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав" і до п. 2 Договору, укладеному між Замовником, СОД та Платником, визначалась **ринкова вартість** об'єкта.

Дата оцінки – 30 листопада 2018 року.

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/;
 - 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,
- а також нормативними документами і учбово-методичною літературою, перелік яких приведений в додатку до Звіту.

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 30 листопада 2018 р. складає:

164 989 (сто шістдесят чотири тисячі дев'ятсот вісімдесят дев'ять) гривень.

в тому числі:

офісні приміщення площею 38,7 кв.м – 32 971 гривня,

виробничі приміщення площею 160,12 кв.м – 132 018 гривень

Оцінювач

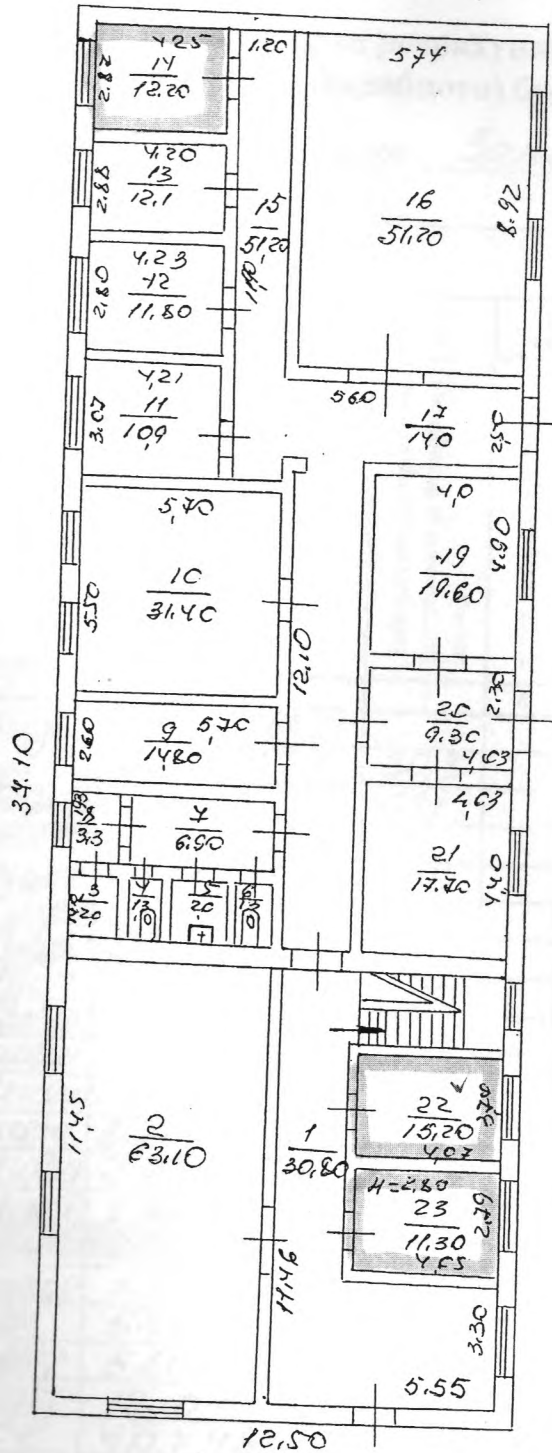
Сертифікат ФДМ України та УТО № 1908
від 13.10.2000 року


С.А.Дубовенко


С.А.Дубовенко

Директор ПП «Аспект»

16
3а поρίζако



M 1:200

Помешк. зм. біре
10.05.12
Помешк. зм. біре
14.03.10 зм. Б.Б
Помешк. зм. біре
до зародження
д.в.-дч. одр.



Шукаєв О.П. / кутб
Стед. / ЖНО / Обл. / Кодо.
22

ЖУРНАЛ

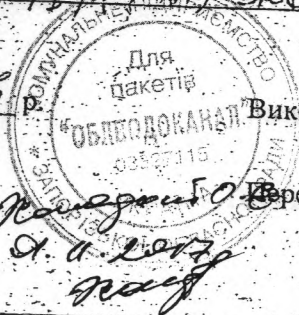
внутрішніх обмірів та розрахунків приміщень
житлового (садибного) будинку

№ 16 літер "А" вулиця, провулок Запорозька
селище, село Редькишине

Поперехи	Номери квартир	Номери приміщень	Призначення приміщень	Розрахунок площ приміщень за внутрішнім обміром	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами гр.б) (кв.м.)	Площа житлових квартир (кв.м.)			Площа літніх приміщень (кв.м.)	Площа приміщень загального користування (кв.м.)	Самовільно збудована, переобладнана площа приміщень (кв.м.)	Примітки
						загальна (сума гр.9 та 10)	житлова	допоміжна				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		1	коридор	$(5.50 \times 3.30) + (8.16 \times 1.55)$	30,8							
		2	садибна	11.45×5.55	63,9							
		3	садибна	1.40×1.40	2,0							
		4	садибна	0.92×1.40	1,30							
		5	садибна	1.40×1.40	2,0							
		6	садибна	0.92×1.40	1,30							
		7	коридор	3.60×1.93	6,90							
		8	садибна	1.44×1.93	3,30							
		9	садибна	2.60×5.40	14,20							
		10	садибна	5.51×5.70	31,40							
		11	садибна	3.07×4.21	10,90							
		12	садибна	2.80×4.23	11,80							
		13	садибна	2.88×4.20	12,10							
		14	садибна	2.87×4.25	12,20							
		15	коридор	1.20×11.9	14,30							
		16	садибна	5.44×8.92	51,20							
		17	коридор	5.60×2.50	14,0							
		18	коридор	12.10×1.50	18,20							
		19	садибна	4.0×4.90	19,60							
		20	коридор	2.30×4.03	9,30							
		21	садибна	4.03×4.40	17,7							
		22	садибна	3.74×4.07	15,20	✓					з оригіналом згідно	
		23	садибна	4.05×2.79	11,30	✓						
		Всього по таблиці			374,40							
		А селення		$(2.10 \times 110) / 2 = 115,5$	5,20							

Травня

2005



Виконав

[Signature]

Перевірив

[Signature]

(підпис, прізвище)

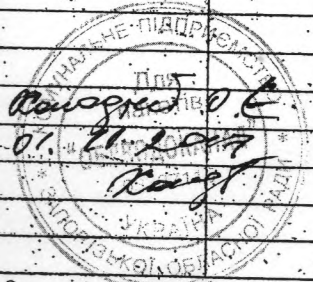
(підпис, прізвище)

ЖУРНАЛ

внутрішніх обмірів та розрахунків приміщень житлового (садибного) будинку

№ 16 літер північне вулиця, провулок Запорізька
селище, село Редькине

3	4	5	6	7	Площа житлових квартир (кв.м.)			11	12	13	14
					8	9	10				
Номери квартир	Номери приміщень	Призначення приміщень	Розрахунок площ приміщень за внутрішнім обміром	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами гр.б) (кв.м.)	загальна (сума гр.9 та 10)	житлова	допоміжна	Площа літніх приміщень (кв.м.)	Площа приміщень загального користування (кв.м.)	Самовільно збудована, переобладнана площа приміщень (кв.м.)	Примітки
	1	Секція квартири	5,50 x 11,80	64,90							
	2	загальна	5,50 x 11,80	64,90							
Всього по загальному				129,80							



З ОРИГІНАЛОМ
ЗГІДНО

травень 2006 р.

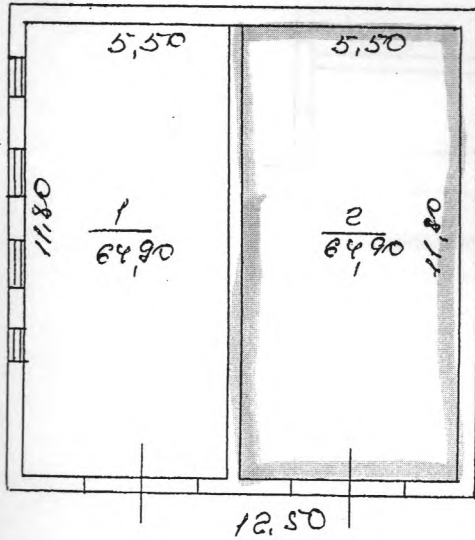
Виконав [Signature]
Перевірів [Signature]
(підпис, прізвище)

15

запорізкою

M 1:200

А
низвер



Д. Б.

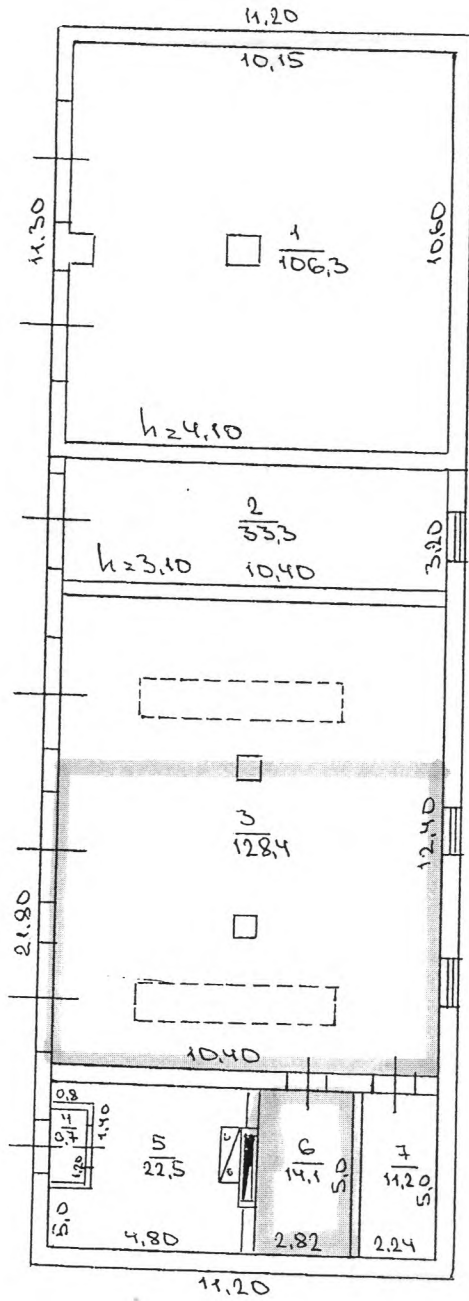
21.11.2017

Помор. зм. вказ.
10.05.12
фотокопія з ескізу
не є архітектурною
Д. Б.

Додатково вказується
для уточнення
28 травня 06.

ПОСТАВКА
 Домоволодіння № 16
 по вул. Запорізька № 16

М 1:200



Строenne лн. Д
 і-нм 106,3

Строenne лн. Д
 і-нм 128,4

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
 Для пакетів
 «СВІДОСКОКАНАЛ»
 з ориг./на дом
 ЗГ/Д/Д
 01.11.2017
 Валерій
 Валодий ОЕ.

Дошлет за відп.
 10.08.12

№ документа підприємства
 № документа заводу
 № документа заводу
 копії
 Н.О. Круть
 В.В. Чуб
 14 03 2010

ЭКСПЛИКАЦИЯ

внутренних площадей к плану жилого дома

» по улице (пер., площ.) Запорізька, 16

2	3	4	5	6	Площадь жилых квартир (кв.м)			10	11	12
					7	8	9			
Номер квартир или помещений	Номера частей помещений (комнат, кухня, коридоров и т.п.)	Назначение частей помещения (жилая комната, кухня, коридор) шт.	Форма для подсчета площадей частей помещений по внутреннему обмену	Площадь частей помещений подсчитанная по формуле гр. 5 (кв.м)	общая (сумма гр.8 и 9)	жилая	подсобная	Площадь помещений не включаемая в общую (кв.м)	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь (кв.м)	Примечание
1		Спальня		106,3						
2		Спальня		53,3						
3		Спальня		128,4						
4		коридор		0,7						
5		нишеобитие		22,5						
6		нишеобитие		14,1						
7		нишеобитие		11,2	210,2					
Всего по плану				516,5						

01.11.2017

Додаткова угода № 1

до договору оренди від 26.02.2019 року № 582-ОР/2019 нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що знаходиться на балансі комунального підприємства «Облводоканал» Запорізької обласної ради

м. Запоріжжя

03 березня 2020 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату 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»,

Комунальне підприємство «Облводоканал» Запорізької обласної ради, у подальшому іменоване **Балансоутримувач**, в особі генерального директора Басанського Сергія Володимировича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 12.12.2019р. № 71, зареєстрований державним реєстратором департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради 02.01.2020р., реєстраційний номер 1103120000002128, з одного боку, та

Комунальне підприємство «Благоустрій» Більмацької селищної ради Більмацького району Запорізької області, іменоване в подальшому **Орендар**, в особі директора Руденка Володимира Миколайовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Більмацької селищної ради Більмацького району Запорізької області від 27.03.2018р. № 1, з іншого боку,

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 24.10.2019 № 9 «Про нормативно-правові документи з питань приватизації майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та постанову Правління Національного банку України від 28.12.2018 № 162 «Про запровадження міжнародного номера банківського рахунку (IBAN) в Україні»,

уклали цю Додаткову угоду № 1 до Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального підприємства «Облводоканал» Запорізької обласної ради від 26.02.2019 року № 582-ОР/2019 (далі – Договір оренди від 26.02.2019 року № 582-ОР/2019) про нижчезазначене:

1. Пункт 3.4. Договору викласти у наступній редакції:

«3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 відсотків орендної плати Балансоутримувачу, 70 відсотків – до обласного бюджету, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій».

2. Пункт 3.6. Договору викласти у наступній редакції:

«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, у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій».

3. Пункт 5.2. Договору викласти у наступній редакції:

«5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору»

4. Пункт 5.10. Договору викласти у наступній редакції:

«5.10. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, надавати Балансоутримувачу інформацію (копії платіжних доручень з відміткою обслуговуючого банку) про перерахування орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, на підставі наданих Балансоутримувачем рахунків, складених із урахуванням таких пропорцій».

5. Пункт 5.11. Договору викласти у наступній редакції:

«5.11. У разі, якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф в розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій»

6. Пункт 5.12. Договору викласти у наступній редакції:

«У разі несвочасного повернення орендованого майна після припинення або розірвання Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем Орендарю рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій. Нарахування та стягнення штрафних санкцій, пені здійснюється за весь час допущеного прострочення.»

7. Доповнити розділ 5 Договору пунктом 5.14. у наступній редакції:

«5.14. Нести відповідальність за техніку безпеки та охорону праці власну та своїх співробітників в орендованих приміщеннях».

8. Пункт 6.1. Договору викласти у наступній редакції:

«Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Балансоутримувача 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».

9. Доповнити розділ 9 Договору пунктом 9.8. у наступній редакції:

«9.8. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, з метою перерахування Орендарем орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, надавати Орендарю рахунки на сплату орендної плати з орендної плати, з урахуванням штрафних санкцій за наявності, складені із зазначенням таких пропорцій».

10. Пункт 12.7. Договору викласти у наступній редакції:

«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».

11. Розділ 13 «Платіжні та поштові реквізити сторін» Договору викласти у наступній редакції:

«**Орендодавець:** Запорізька обласна рада,

69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 164,

Номер рахунку IBAN: UA618999980334139870000008152

ОДЕРЖУВАЧ: УК у Більмацькому р-ні/Більмацький р-н/22080400, Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, код ЄДРПОУ 37892243.

Орендар: Комунальне підприємство «Благоустрій» Більмацької селищної ради Більмацького району Запорізької області, код ЄДРПОУ 33579794

71001, Запорізька область, Більмацький район, смт. Більмак, вул. Запорізька, 16,

Номер рахунку IBAN: UA943808050000000026009601248 у АТ «Райффайзен Банк Аваль» в м. Київ, МФО 380805

Балансоутримувач: Комунальне підприємство «Облводоканал» Запорізької обласної ради,

69057, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 129А, код ЄДРПОУ 03327115

Номер рахунку IBAN: UA183057490000002600631165901 в АТ «Банк Кредит Дніпро» в м. Запоріжжя, МФО 305749

12. Решту частини Договору оренди від 26.02.2019 року № 582-ОР/2019 залишити без змін.

13. Ця Додаткова угода № 1, є невід'ємною частиною Договору оренди від 26.02.2019 року № 582-ОР/2019, укладена у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря, Балансоутримувача та вступає в дію з моменту її підписання двома сторонами.

Орендодавець

Запорізька обласна рада
Начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради

С.О. Мороз

Балансоутримувач

КП «Облводоканал» ЗОР

Генеральний директор

С.В. Басанський

Орендар

КП «Благоустрій» Більмацької селищної ради
Більмацького району Запорізької області

Директор

В.М. Руденко

